

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 246/2026/DS - PT  
Ngày: 07 - 9 - 2026  
V/v: *Tranh chấp QSD đất rừng và  
yêu cầu thu hồi GCNQSD*

**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 toà:* Bà **Trần Thanh Hải**

*Các Thẩm phán:* Ông **Nguyễn Mạnh Hùng**

Ông **Nguyễn Quang Tuấn**

**- Thư ký phiên toà:** Bà **Hà Phương Huyền** - Thư ký TAND tỉnh Phú Thọ.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ:** Ông **Phạm Văn Minh** - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 9 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 02/2026/TLPT- DS ngày 05/01/2026 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất rừng và yêu cầu thu hồi GCNQSD. Do bản án dân sự sơ thẩm số 38/2025/DS - ST ngày 29 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Phú Thọ bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 113/2026/QĐ-PT ngày 06 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà **Ngô Thị T** - sinh năm 1965 và ông **Bùi Văn H** – sinh năm 1965. Cùng trú tại: SN E, tổ F, phường T, TP H, tỉnh Hòa Bình nay là tổ F, phường T, tỉnh Phú Thọ. *Đại diện theo ủy quyền:* Ông **Nguyễn Đức A**, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn K, xã V, huyện M, Thành phố Hà Nội. Chỗ ở hiện nay: số nhà A, tổ F, phường H, tỉnh Phú Thọ, đều có mặt.

**- Bị đơn:** Ông **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1957; địa chỉ: xóm T, xã Y, TP H, tỉnh Hòa Bình, nay là tổ F, P.T, tỉnh Phú Thọ, có mặt

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+ Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Phú Thọ, vắng mặt.

+ Chi nhánh Văn phòng Đ1, vắng mặt.

+ Bà **Phùng Thị C**, sinh năm 1957, địa chỉ: xóm T, xã Y, TP H, tỉnh Hòa Bình nay là tổ F, phường T, tỉnh Phú Thọ, có mặt.

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn: Bà **Bùi Thị K** - sinh năm 1961, địa chỉ: Tổ A, phố T, phường H, tỉnh Phú Thọ; Ông **Bùi**

Văn L, sinh năm 1968, địa chỉ: Tổ I, phường T, tỉnh Phú Thọ; Bà Bùi Thị N, sinh năm 1970, địa chỉ: tổ A, phường H, tỉnh Phú Thọ; Bà Bùi Thị Á, sinh năm 1958, địa chỉ: xóm T, phường T, tỉnh Phú Thọ; Bà Bùi Thị Á, sinh năm 1972, địa chỉ: Tổ H, phường H, tỉnh Phú Thọ; Bà Bùi Thị H1, sinh năm 1963, địa chỉ: xóm A N, xã X, tỉnh Phú Thọ - đều vắng mặt.

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn (các con của bị đơn): Anh Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị T2, chị Nguyễn Thị X, anh Nguyễn Tiến S, chị Nguyễn Thị X1, đều vắng mặt.

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà **Ngô Thị T**, ông **Bùi Văn H**

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

### **1. Nguyên đơn bà Ngô Thị T, ông Bùi Văn H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Vào năm 1991 gia đình tôi được UBND thị xã H (nay là thành phố H), tỉnh Hòa Bình giao sử dụng đất trồng rừng sản xuất tại xóm B, xã H (nay là tổ I, phường T, TP H, tỉnh Hòa Bình). Ngày 20/9/1996 gia đình tôi được cấp GCN quyền sử dụng đất trồng rừng sản xuất mang tên bố chồng tôi là ông Bùi Văn R tại thửa L13, tờ bản đồ K16, diện tích 1,49 ha, sổ cấp GCNQSD đất số 000475-QSĐĐ/YM.

Năm 2007 bố mẹ chồng tôi vì tuổi cao sức yếu nên đã tặng hai vợ chồng tôi thửa đất trồng rừng này để sản xuất phát triển kinh tế gia đình, khi cho tặng có làm giấy cho tặng, có báo cáo và được UBND phường T, TP H xác nhận công việc tặng cho đất rừng sản xuất này, kèm theo đó có ký xác nhận của hai hộ giáp ranh sử dụng đất liền kề phía nam là hộ nhà ông Đinh Văn N1 và phía Tây + B là hộ nhà ông Nguyễn Văn T1.

Gia đình tôi có cho nhà ông Thủ M một phần đất rừng nêu trên để trồng sắn, keo. Trong thời gian khoảng năm 2008 nhà ông Thủ tự Ý kê khai đo đạc đất giáp ranh với đất rừng nhà tôi và lần đo vào cả diện tích đất rừng nhà tôi cho mượn, nhà ông T1 không báo cho gia đình tôi và UBND xã Y cũng không báo cho gia đình tôi biết. Năm 2012 nhà ông T1 được cấp GCNQSD đất là 8.386,2m<sup>2</sup> chồng lấn vào đất của gia đình tôi mà gia đình tôi cũng không được biết.

Ngày 19/4/2014 hai gia đình đã có biên bản cắm mốc giới đồi rừng trồng có xác nhận của nhà ông T1 với nội dung: hai gia đình đã thỏa thuận: cột 1 giáp đường đi, phía Tây Bắc giáp cây keo và tiếp đó là các cột khác giáp vườn nhà ông T1 thuộc hướng Tây, chạy thẳng lên hướng Nam theo các bụi hóp tre có sẵn làm biên giới mốc. Trong phần đất gia đình ông H cắm mốc hiện nay gia đình ông T1 đang mượn trồng cây keo, hẹn thu hoạch xong sẽ trả lại phần đất đó cho gia đình ông H.

Tiếp đó vào ngày 22/4/2014 tại nhà ông T1 thì gia đình tôi và gia đình ông T1 có biên bản bàn giao tiền hỗ trợ phát dọn và cây giống đối với phần đất cho mượn nêu trên, nội dung: Gia đình ông Bùi Văn H và gia đình ông Nguyễn Văn T1

đã thỏa thuận về việc hỗ trợ tiền phát dọn và tiền cây giống phân bón trên mảnh đất gia đình ông Thủ mượn trồng cây keo, hai bên thống nhất với số tiền hỗ trợ là 6.000.000 đồng, gia đình ông H đã trả đủ tiền mà hai bên thỏa thuận, vợ chồng ông T1 đã nhận đủ số tiền.

Vào ngày 25/5/2014 tại nhà tôi tại phường T gia đình ông T1 có chuyển nhượng cho gia đình tôi một lô đất rừng được hai bên xác định có phía Đông giáp đất nhà ông H, phía Tây giáp đất nhà ông V, phía Nam, phía Bắc giáp đất nhà anh T3. Ông T1 có nêu: hiện nay gia đình ông T1 không có người canh tác nên vợ chồng ông T1 đồng ý chuyển nhượng mảnh đất đó cho ông Bùi Văn H với số tiền là 12.000.000 đồng, số tiền nêu trên gia đình ông T1 đã nhận đủ vào ngày 25/5/2014 nhận tại nhà ông H, có chữ ký cả của hai vợ chồng ông T1.

Khi gia đình tôi yêu cầu ông T1 không được tiếp tục cố ý cản trở việc sử dụng trên đất của gia đình tôi tại chỗ đất đã cho mượn đã được thỏa thuận giải quyết giữa hai gia đình và phần đất đã bán cho gia đình tôi năm 2014 nêu trên thì gia đình ông T1 có rất nhiều lần có lời lẽ thách thức vô đạo đức không trả gia đình tôi, tranh chấp này đã được chính quyền địa phương hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

Gia đình tôi cũng đã yêu cầu chi nhánh V1 đăng ký đất đai thành phố H trích đo hiện trạng sử dụng đất của gia đình tôi, có dẫn đặc của tổ trưởng tổ dân phố, có xác nhận và cùng đi đo đạc mốc giới hiện trạng của các hộ giáp ranh và có ông Thủ cùng tham gia chứng kiến xác nhận hiện trạng phần sử dụng đất.

Đến nay tranh chấp vẫn không được giải quyết triệt để, đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc gia đình ông Nguyễn Văn T1 trả lại phần diện tích 8.386,2m<sup>2</sup> (do thực tế là: 7.893,4m<sup>2</sup>) trong GCNQSD đất số BL489466 cấp ngày 29/06/2012.

- Xem xét quy trình cấp GCNQSD đất cho gia đình ông T1 và xem xét thu hồi GCNQSD đất số BL489466 cấp ngày 29/06/2012 do UBND thành phố H cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T1, bà Phùng Thị C.

## **2. Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày:**

Thửa đất số 1036 có diện tích đo đạc thực tế ngày 03/12/2022 là 7.893,4m<sup>2</sup>, GCN mang tên hộ ông Nguyễn Văn T1 và bà Phùng Thị T4 (Chợ) do UBND thành phố H cấp ngày 29/6/2012. Về nguồn gốc thửa đất này do gia đình khai hoang từ năm 1985, khi đó thửa đất này chưa có ai quản lý.

Đến năm 1990 Nhà nước có chủ trương cho trồng keo, pam lúc này Nhà nước giao cho gia đình tôi diện tích đất nhà tôi đã khai hoang, khi giao có đầy đủ thành phần gồm chủ nhiệm cán bộ đội trưởng ông Đinh Văn T5, kiêm lâm có ông T6, có hồ sơ do cán bộ lâm, gia đình tôi trực tiếp ở đó nhận đất và gia đình tôi được Nhà nước hỗ trợ gạo ăn, việc hỗ trợ dựa theo diện tích rừng đã nhận. Bên cạnh đất gia đình tôi được giao thì có đất rừng nhưng thuộc phường khác nên chúng tôi không biết giao cho ai và đang bị bỏ hoang, chưa có ai phát dọn.

Đến năm 1996 Nhà nước tiến hành đo đạc và cấp GCNQSD đất cho gia đình tôi diện tích 2,05ha, sau khi được cấp GCNQSD đất gia đình tôi sử dụng ổn định, không mở rộng diện tích đất rừng.

Năm 2005 gia đình tôi thấy ông bà Thọ H2 thuê người phát dọn trên diện tích đất của ông R, gia đình chỉ nghe nói là ông R cho con trai là Bùi Văn H, còn thực tế cho như thế nào chúng tôi không biết.

Khoảng năm 2012, gia đình tôi nhận được thông báo cấp đổi GCNQSD đất theo ND 672, chúng tôi được mời ra hội trường nhà văn hóa xóm T11 để xác định lại diện tích đất đang sử dụng, nhận đúng lô, thửa để chính quyền làm thủ tục cấp đổi, gia đình tôi đã được cấp đổi thành 3 thửa, trong đó có thửa 1036 diện tích 8.386,2m<sup>2</sup> hiện đang tranh chấp với gia đình ông bà Thọ H2.

Đối với yêu cầu đòi lại thửa đất 1036 của ông bà Thọ H2 chúng tôi có ý kiến như sau: Gia đình chúng tôi không mượn đất của ông R, vì gia đình tôi có đất và nguồn gốc khai hoang rõ ràng, có nhiều người chứng kiến việc gia đình chúng tôi sử dụng liên tục ổn định. Còn đối với số tiền bà T khai hỗ trợ phát cây là không có thật. Gia đình tôi không được nhận và không được ký giấy tờ gì.

Gia đình tôi không mượn đất của ông R và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông bà Thọ H2.

### **3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan**

3.1. Bà Phùng Thị C trình bày quan điểm: Đồng ý với ý kiến của ông Nguyễn Văn T1.

3.2. Bà Bùi Thị K, ông Bùi Văn L1, bà Bùi Thị N, bà Bùi Thị Á, bà Bùi Thị Á, bà Bùi Thị H1:

Đồng ý với quan điểm của nguyên đơn và không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án không triệu tập tham gia tố tụng tại tòa.

3.3 Anh Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị T2, chị Nguyễn Thị X, anh Nguyễn Tiến S, chị Nguyễn Thị X1 là con của ông Thủ bà C1:

Đồng ý với ý kiến của bị đơn và không có ý kiến gì khác, xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc tại Tòa án và các phiên tòa xét xử.

### **3.4. Ý kiến của Chi nhánh văn phòng Đ1:**

Tại Công văn số 443 ngày 13/4/2024 và CV 249 ngày 18/8/2025 nêu: Hiện tại trong kho lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ1 không có hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất nêu trên.

### **3.5 Ý kiến của Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Phú Thọ:**

Quá trình xác minh nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp giữa hai hộ gia đình, chính quyền địa phương nhận thấy ông Nguyễn Văn T1 là người đã canh tác trên diện tích đất rất lâu, liên tục và đã được cấp đổi GCNQSD từ 02 sang 672. Còn giữa hai hộ tranh chấp có trao đổi cho mượn hay mua bán vì không báo cáo chính quyền địa phương nên chính quyền không nắm được. Đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 12 – Phú Thọ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân

dân phường T, tỉnh Phú Thọ xin vắng mặt tất cả các buổi làm việc và các phiên xét xử tại Tòa án.

#### **4. Xác minh tại địa phương:**

4.1. Ông Nguyễn Văn T7 – Cán bộ địa chính UBND xã Y cho biết: Diện tích thửa đất 1036 mang tên ông Nguyễn Văn T1, bà Phùng Thị C do UBND thành phố H cấp ngày 29/6/2012. Nguồn gốc đất là do hộ ông T1 khai hoang từ năm 1985. Đến năm 1996 gia đình ông T1 được cấp GCNQSD đất diện tích 2,05ha, GCNQSD đất mang tên ông Nguyễn Văn T1 do UBND thị xã H cấp thành 3 khoảnh. Năm 2012 nhà ông T1 được cấp GCNQSD đất theo NĐ 672. Việc chuyển nhượng đất giữa nhà ông T1 và ông bà Thọ H2 không cung cấp thông tin gì cho UBND xã nên địa phương không nắm được. Năm 2015, 2023 hộ ông T1, bà T đều có đơn giải quyết tranh chấp ra UBND xã nhưng không thành.

4.2. Ông Phạm Văn P - Công an viên xóm T8 cho biết: Diện tích đất tranh chấp giữa ông bà Thọ H2 và ông T1 có nguồn gốc do gia đình ông T1 sử dụng trước đó, sau đó nhà ông Thủ B1 hoặc cho nhà ông H2 thì tôi không rõ, chỉ thấy sau khi ông T1 canh tác một thời gian thì nhà ông bà Thọ H2 mới canh tác. Khi nhà ông H2 đang canh tác thì hai gia đình có đơn giải quyết tranh chấp nhưng xóm không đủ thẩm quyền giải quyết.

4.3. Bà Nguyễn Thị T9 - Bí thư Chi bộ xóm T8 cho biết: Thửa đất số 1036 đang có tranh chấp có nguồn gốc do ông T1 canh tác sinh sống từ khoảng năm 1985, năm 1995-1996 nhà ông T1 được nhà nước cấp GCNQSD đất lâm nghiệp. Năm 2012 ông T1 được cấp GCN mới. Gia đình ông T1 canh tác ổn định trên diện tích đất này đã lâu. Tôi không rõ gia đình bà Thọ H2 canh tác từ thời điểm nào vì nhà ông bà Thọ H2 ở ngoài phố. Tuy nhiên sau này tôi thấy ông bà Thọ H2 khởi kiện tranh chấp đầy đủ với nhà ông Thủ C1. Việc hai nhà có mua bán đất hay không thì tôi không nắm được.

4.4. Ông Nguyễn Văn H3 – Trưởng xóm T cho biết: Nguồn gốc thửa đất 1036 đang tranh chấp tôi không nắm được. Năm 2008 nhà nước đo đạc theo 672 đất được cấp cho ông Nguyễn Văn T1, hiện ông T1 đang canh tác trên đất tranh chấp, cây trên đất là do nhà ông Thủ T10, hai gia đình ông bà Thọ H2 và ông T1 từng có việc mua bán cây keo cho nhau trên mảnh đất tranh chấp. Năm 2014 hai hộ có việc chuyển nhượng mua bán đất với nhau, nhà ông T1 có chuyển nhượng cho nhà ông H2 diện tích đất giáp nhà ông H2, diện tích chuyển nhượng không phải diện tích đang tranh chấp.

4.5. Ông Đoàn Văn H4 (H3): Tôi là người trực tiếp thực hiện chương trình giao đất giao rừng cho các hộ, bản thân tôi có nhiệm vụ đảm nhiệm việc giao đất, giao rừng, nghiệm thu kỹ thuật và cấp lương thực cho bà con trồng rừng. Theo dự án 3352 thời điểm đó ông H5 là người trực tiếp đi đo và tôi là đại diện phường T. Đến năm 1992 sau khi nghiệm thu nhà cuối cùng là ông R là tôi hoàn thành biên bản. Tôi giao thực tế bằng giấy tờ chính tay tôi viết cho các gia đình ký nhận, lĩnh gạo. Gia đình ông R thuộc hộ gia đình tôi phụ trách, còn gia đình ông T1 thời điểm đó không được tôi giao rừng do phần đất lúc đó của ông T1 không thuộc phần đất của T do tôi phụ trách. Thống nhất với Ủy ban Y, T phần ông T1 đã trồng sản thì

không giao cho bà con nữa, chỉ giao phần hoang hóa. Vị trí đất của ông R và ông T1 có sát nhau, vệt đất của ông Thủ T10 sẵn thì trả lại cho ông T1, tôi không động chạm.

#### *4.6. Ủy ban nhân dân xã Y cung cấp tài liệu:*

Các biên bản làm việc giữa nguyên đơn và bị đơn, sổ mục kê đất xã Y. Theo địa giới hành chính thửa đất đang tranh chấp thuộc xã Y nhưng theo trích đo 672 thuộc phường T (có 628,7m<sup>2</sup> thuộc địa giới phường T).

Theo điều chỉnh địa giới hành chính năm 2023-2024 thửa đất tranh chấp vẫn thuộc xã Y. Gia đình ông T1 đang canh tác trên thửa đất tranh chấp từ trước đến nay.

#### *4.7. Ý kiến Hạt kiểm lâm thành phố H:*

Theo Quyết định yêu cầu cung cấp bản đồ giao đất, giao rừng năm 1990-1991 tại xã Y, TP H. Hạt kiểm lâm đã tiến hành kiểm tra, rà soát, toàn bộ hồ sơ, tài liệu không được bàn giao nên không cung cấp được.

5. *Tại Biên bản xem xét thẩm định và định giá ngày 05/4/2024:* Thửa đất 1036 đang tranh chấp mang tên hộ ông Nguyễn Văn T1, phía bắc giáp thửa 1053, phía Nam giáp thửa 1052 hộ bà Nguyễn Thị H6, phía Tây giáp vườn nhà ông T1, phía Đông giáp thửa 1053. Thửa đất số 1053 toàn bộ là đất lâm nghiệp mang tên ông Bùi Văn R, phía bắc giáp thửa 1036 và 1032 nhà ông T1. Giá trị đất các đương sự tự thỏa thuận là  $.12.000 \text{ đ/m}^2 \times 7.893,4 = 94.720.800$  đồng

6. *Tại Biên bản xem xét thẩm định ngày 12/8/2026:* Hiện tại các tài sản trên thửa đất tranh chấp là toàn bộ cây mít 2 năm tuổi do gia đình Thủ bà Chợ canh tác, chưa cho thu hoạch. Các bên không đề nghị định giá.

#### **Tại Bản án số 38/2025/DS - PT ngày 29/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Phú Thọ, quyết định:**

Căn cứ khoản 2, 9 khoản 14 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 163, 164, 166, 169 và Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 50 Luật Đất đai 2003; Điều 79 Luật Đất đai 1993; khoản 9 và khoản 16 Điều 3; khoản 1 Điều 12; Điều 99, 166, 188 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 27 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. **Tuyên xử:**

Không chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc gia đình ông Nguyễn Văn T1 trả lại phần diện tích 8.386,2m<sup>2</sup> (đo thực tế là: 7.893,4m<sup>2</sup>) trong GCNQSD đất số BL489466 cấp ngày 29/06/2012 mang tên hộ ông Nguyễn Văn T1, bà Phùng Thị C và yêu cầu thu hồi GCNQSD đất số BL489466 cấp ngày 29/06/2012 do UBND thành phố H mang tên Nguyễn Văn T1, Phùng Thị C.

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

Ngày 12/11/2025, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn kháng cáo với nội dung không nhất trí với bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp

phúc thẩm hủy án sơ thẩm và chuyển về cho Tòa án khu vực 12 - Phú Thọ giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu ý kiến:**

*Về tố tụng:* Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán và Thư ký Tòa án cấp phúc thẩm đã chấp hành đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tuân thủ đúng quy định về thụ lý vụ án, thời hạn chuẩn bị xét xử quy định. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

*Về nội dung:* Trên cơ sở xem xét toàn diện nội dung vụ án, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh luận tại phiên tòa thấy rằng cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, cần giữ nguyên nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2025/ DS-ST ngày 29/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Phú Thọ.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa cũng như kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

**[1]. Về tố tụng:**

Cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, nội dung theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của do người được ủy quyền của nguyên đơn trong hạn luật định, trong phạm vi được ủy quyền nên được chấp nhận để xem xét.

**[2]. Nội dung vụ án:**

Thửa đất tranh chấp là thửa 1036, TĐĐ 2; DT: diện tích 8.386,2m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) (đo thực tế là: 7.893,4m<sup>2</sup>) tại Xóm T, xã Y, thành phố H, tỉnh Hòa Bình nay là tổ F, phường T, tỉnh Phú Thọ.

*Nguồn gốc đất của ông Nguyễn Văn T1:* Căn cứ biên bản xác minh ngày 07/12/2023 đối với UBND xã Y thể hiện: Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc do ông T1 khai hoang, phục hoá từ khoảng năm 1985 và sử dụng ổn định, liên tục từ đó cho đến nay.

Ngày 20/9/1996 ông Nguyễn Văn T1 được UBND thị xã H cấp GCNQSDĐ 3 thửa: thửa 43, TĐĐ K15, DT 0,55ha; Thửa 42, TĐĐ K15; DT 0.30 ha; Thửa 32, TĐĐ K15, DT 1,20ha. Tổng 2.05ha đất lâm nghiệp. Tại xóm B, xã Y, thị xã H theo nghị quyết 02. Việc cấp đất được ghi nhận trong sổ địa chính, sổ mục kê được lưu trữ tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ngày 29/6/2012 hộ ông T1 được Ủy ban nhân dân thành phố H cấp đổi GCNQSDĐ theo Nghị định 672.

*Nguồn gốc đất của ông Bùi Văn R:* Năm 1991 ông Bùi Văn R được giao rừng trồng theo nghị định 3325 diện tích 1,28 ha, khoảnh K15; 5-6 về phủ xanh đất trống đồi trọc cho các hộ trồng rừng tại phường, xã, cụ thể: phường T, xã H, thành phố H.

Ngày 20/9/1996 ông Bùi Văn R1 (Rộng) được UBND thị xã H cấp GCNQSDĐ thửa 13, TĐ K16, DT 1,49ha đất lâm nghiệp. Tại xóm B, xã H, thị xã H.

Xét thấy: Diện tích đất của hộ ông T1, ông R sau khi được cấp GCNQSDĐ theo Nghị định 02 cả hai bên đều không có ý kiến. Hai thửa đất tại hai tờ bản đồ khác nhau, ông T1 được cấp đất tại tờ bản đồ K15, ông R được cấp đất tại tờ bản đồ K16. Việc giao rừng trồng theo nghị định 3325 được thực hiện giao cho các hộ dân sinh sống tại địa phương, hộ ông T1 sinh sống tại xã Y, hộ ông R sinh sống tại phường T, đất đang tranh chấp tại xã Y nên xác định diện tích đất tại thửa 1036 do hộ ông T1 khai hoang là phù hợp với thực tế.

Tại văn bản số 769/CNVPĐKĐĐ ngày 29/10/2025 của Chi nhánh văn phòng Đ1 thể hiện: Tại thời điểm cấp GCN quyền sử dụng đất theo Nghị định 02, không có toạ độ mà cấp theo sơ đồ tự kê khai, tự chịu trách nhiệm của người dân. Cho nên khi thực hiện cấp GCNQSDĐ theo Nghị định 02 diện tích đất thực tế của các hộ không được đo đạc chính xác mà căn cứ theo sơ đồ tự kê khai, tự chịu trách nhiệm của người dân. Khi ông T1 thực hiện việc cấp đổi GCNQSDĐ theo Nghị định 672, thửa 1036, TĐ 2 cơ quan có thẩm quyền đã tiến hành trích đo lại thửa đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất của các hộ dân và xác định diện tích đất của hộ ông T1 là 8386,2m<sup>2</sup>.

Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất 1036, trong phần ký các hộ liền kề có chữ ký H2, tuy nhiên ông H2 không thừa nhận chữ ký của mình. Bị đơn cũng khẳng định không phải do ông H2 ký mà do bà T ký, như vậy các đương sự đều thừa nhận chữ ký đó không phải chữ ký và chữ viết của ông Bùi Văn H thể hiện tại phần ký giáp ranh.

Căn cứ lời khai của nhân chứng, xác minh của Tòa án tại địa phương đều xác nhận gia đình ông T1 canh tác ổn định từ khi được cấp đất cho đến hiện nay, trên diện tích đất đã trồng cây và có ranh giới cụ thể. Ngày 29/6/2012 hộ ông T1 được UBND thành phố H cấp đổi GCNQSDĐ là đúng quy định.

Tại bản trích đo ngày 02/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thể hiện diện tích đất thực tế hộ ông T1 sử dụng là 7.601,8m<sup>2</sup> (diện tích ít hơn so với GCNQSDĐ 8386,2m<sup>2</sup>), hộ ông T1 sử dụng chưa hết đất, diện tích đất sử dụng nằm trong ranh giới bản đồ địa chính thửa đất. Toàn bộ tài sản trên đây là cây M1 đều do ông T1 tạo lập.

Diện tích đất hộ ông H sử dụng có nguồn gốc từ đất của ông R. Năm 1991 ông Bùi Văn R được giao 1,28 ha, năm 1996 được cấp GCNQSDĐ là 1,49ha; diện tích khi đo đạc chính quy theo Nghị định 672 là 12.188,8m<sup>2</sup>. Tuy gia đình ông H

chưa làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ theo 672 (do không được địa phương thông báo nên không biết) nhưng căn cứ theo hiện trạng sử dụng đất, cần công nhận diện tích đất tại thửa 1053 theo kết quả đo đạc theo Nghị định 672.

Hộ ông H sử dụng đất thực tế không đúng bản đồ địa chính, nhiều hơn so với diện tích đất được ghi nhận theo kết quả đo đạc theo nghị định 672. Hộ ông H không thiếu đất.

Nguyên đơn cho rằng hai bên đã xác định mốc giới đất theo biên bản cắm mốc giới đồi rừng trồng là phân định mốc giới mảnh đất tranh chấp, bị đơn cho rằng là phân định của mảnh đất bị đơn đã bán cho nguyên đơn, không liên quan đến mảnh đất tranh chấp. Nội dung biên bản không ghi cụ thể ranh giới của thửa đất nào, biên này không có xác nhận của chính quyền địa phương và không có người làm chứng, thực tế các mốc giới được ghi trong biên bản này tại thời điểm hiện nay không còn nên không có cơ sở để xác định đây là phân định mốc giới cho diện tích đất nào, không có giá trị pháp lý đối với việc xác định ranh giới đất khi nhà nước cấp GCNQSD đất, nên cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ.

Do đó đủ cơ sở xác định diện tích đất đang tranh chấp tại thửa 1036, TĐĐ 2 thuộc quyền sở hữu của hộ gia đình ông T1, bà T4. Cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại đất và huỷ GCNQSDĐ là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không xuất trình được tài liệu, chứng cứ khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2025/ DS-ST ngày 29/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Phú Thọ, phù hợp với quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa.

[3]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14. Ông Bùi Văn H và bà Ngô Thị T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Thị T và ông Bùi Văn H. Giữ nguyên án dân sự sơ thẩm số 38/2025/DS-ST ngày 29/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Phú Thọ.

2. Về án phí phúc thẩm: Bà Ngô Thị T và ông Bùi Văn H được miễn tiền án phí phúc thẩm. H7 lại cho bà Ngô Thị T và ông Bùi Văn H 300.000 đồng tiền tạm

ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0005835 ngày 25/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (07/9/2026).

***Nơi nhận:***

- Tòa Phúc thẩm 1- TAND Tối cao;
- Viện phúc thẩm 1 - VKSND Tối cao
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- VKSND khu vực 12- Phú Thọ;
- TAND khu vực 12- Phú Thọ;
- P.THADS khu vực 12- Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Trần Thanh Hải**