

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ

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

Bản án số: 148/2025/DS - PT
Ngày 27 - 5 - 2026
“V/v Tranh chấp về 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 Xuân Trọng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Sơn và ông Nguyễn Văn Nghĩa

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

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

Ngày 21 tháng 5 và ngày 27 tháng 5 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 254/2025/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2025/DS-ST ngày 26 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 số: 50/2025/QĐXXPT – DS ngày 19 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Lê Mạnh C, sinh năm 1948; CCCD số 026048000193 cấp ngày 12/8/2021; Địa chỉ: Thôn C, xã H, tỉnh P, (có mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Vũ Văn Q, sinh năm 1954; CCCD số 026054005563 cấp ngày 09/8/2021; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh P (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

1. Bà Trần Thị Ngân – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước số 2, tỉnh Phú Thọ; địa chỉ: đường N, phường V, (có mặt).

2. Ông Lê Hữu Lê, Luật sư Văn phòng luật sư Hùng Vương, Đoàn luật sư tỉnh Phú Thọ; địa chỉ: đường M, phường T, tỉnh P, (vắng mặt).

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962; Địa chỉ: Thôn C, xã H, tỉnh P, (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

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

1. UBND xã Hải Lựu, tỉnh Phú Thọ; Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Huy Chiến - Chủ tịch UBND xã. Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Phó Khắc C**- Phó chủ tịch UBND xã, (vắng mặt).

2. Bà **Vũ Thị L** , sinh năm 1950; địa chỉ: Thôn C, xã H, tỉnh P, (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Mạnh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Mạnh C, người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C trình bày:

Ông và bà Nguyễn Thị N có mối quan hệ hàng xóm, láng giềng. Ông sử dụng thửa đất đang tranh chấp với bà N từ năm 1947, đến ngày 21/01/2008 được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 126, tờ bản đồ số 20, diện tích 940m², chiều dài các cạnh cụ thể như sau: Phía Đông giáp cánh đồng Chiều dài 29.3m; phía Bắc giáp nhà ông T1 dài 16.7m + giáp nhà bà T2 dài 46m; phía Tây giáp nhà bà P dài 11.1m; phía Nam giáp nhà bà P dài 16.4m + giáp nhà bà N và ông C1 dài 38.4m.

Quá trình sử dụng đất ổn định đến ngày 29/3/2010 thì phát sinh mâu thuẫn với gia đình bà N . Sau đó được TAND huyện Sông Lô và TAND tỉnh Vĩnh Phúc giải quyết, buộc ông trả lại cho bà N 45m². Ông đã chấp hành bản án và trả lại cho bà N 45m² theo quyết định của bản án. Tuy nhiên, sau khi đoàn công tác Phòng Tài nguyên môi trường huyện Sông Lô và các cơ quan liên quan đến thực địa xác định mốc giới giao đất cho bà N , theo Bản án năm 2013 thì bà N còn sử dụng phần diện tích đất là 31.4m², cụ thể:

Phần giáp vào đường đi vào nhà ông là 14.7m² và phần nằm giáp với phần diện tích 45m² đất mà bà N được giao theo Bản án năm 2013 là 16.7m² (theo số liệu đo đạc ngày 23/4/2025 là 30.9m²). Tiếp đó đến khoảng tháng 8/2024, bà N có làm bếp và có xây bờ tường lấn sang đất của ông khoảng 6m² (theo số liệu đo đạc ngày 23/4/2025, ông xác định là 12.7m²). Ranh giới giữa 2 thửa đất là rặng cây xi do nhà bà N trồng (hiện nay bà N đã thu hoạch, chỉ còn 1, 2 gốc); gốc nhãn hiện nay bà N cho rằng ranh giới là của ông, do bà N chặt (chặt vào tháng 8/2024, ông có ý kiến nhưng bà N không nghe); 2 cọc bê tông là do bà N tự đóng khoảng 7 đến 8 năm (ông không làm đơn gì với chính quyền địa phương).

Năm 2014, khi Nhà nước thực hiện việc đo đạc bản đồ địa chính VN2000, ông và các hộ giáp ranh, trong đó có bà N đều ký vào bản mô tả ranh giới, mốc

giới thửa đất. Sau đó, ông và bà N thoả thuận đóng 3 cọc bê tông tại vị trí giáp phần đất 45m², ông không nhớ rõ năm đóng (ông đóng 2 cọc, bà N đóng 1 cọc), mục đích đóng cọc bê tông để đánh dấu điểm tranh chấp, không phải là xác định ranh giới giữa 2 thửa đất.

Nay ông xác định bà N đang lấn chiếm của ông 3 đoạn theo số liệu như trên là 43.6m². Ông đề nghị Toà án buộc bà N phải trả lại ông diện tích đất nêu trên và thu hoạch toàn bộ cây cối, tài sản của bà N trên phần đất lấn chiếm.

Bị đơn bà Nguyễn Thị N trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày: Bà và ông Lê Mạnh C có mối quan hệ hàng xóm, láng giềng.

Nguồn gốc thửa đất 145, tờ bản đồ số 20 diện tích 558m² thuộc thôn C, xã P, huyện S, tỉnh V có nguồn gốc do ông cha để lại cho vợ chồng bà từ năm 1981, là thời điểm bà kết hôn với ông H và chuyển về sống cùng gia đình nhà chồng cho đến nay. Đến năm 2007 được UBND huyện Lập Thạch (cũ) cấp GCNQSDĐ đứng tên ông Đinh Tiên H. Hiện nay bà đang quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất.

Chiều cạnh cụ thể của thửa đất bà không xác định được, nhưng phía Bắc giáp đất nhà ông C và đất bà Phú; phía Đông giáp lối đi vào nhà ông C; phía Tây và phía Nam giáp đường dân sinh. Đến năm 2014, Nhà nước thực hiện việc đo đạc theo hệ toạ độ VN2000, gia đình bà và các hộ giáp ranh (bao gồm cả gia đình ông C) đều ký xác nhận vào biên bản kiểm tra và không ai có ý kiến, phản đối hay khiếu nại gì. Diện tích nhà bà chỉ còn 545.5m² (thiếu 12.5m²).

Nguồn gốc phần diện tích đất 45m²: Theo bà được biết thì năm 1982, cụ Nguyễn Thị Đ (là mẹ chồng của bà, đã chết năm 2006) và cụ Lê Văn T (là chú ruột của ông C, đã mất) có tiến hành đổi đất cho nhau, cụ thể là cụ Đ đổi đất cho cụ T sử dụng (đất chuồng trâu của cụ Đường tại thửa 145), phía trước cửa nhà ông Bằng (con trai ông T), còn cụ Đ được sử dụng phần đất nhà ông T mà hiện nay bà đang sử dụng (45m²). Tuy nhiên, đến năm 1984, UBND xã mới vào thực địa để làm thủ tục cắt đất cho gia đình cụ Đ được sử dụng 45m² và đã lập biên bản có đại diện UBND xã Phương Khoan là ông H (đã chết) và đại diện quản lý ruộng đất xã là ông Nguyễn Đình S, đại diện 2 hộ gia đình đổi đất là ông T và cụ Đ. Sau khi đổi đất gia đình bà sử dụng từ đó đến nay, trên đất gia đình bà trồng chuối, đào giếng. Phần diện tích đất này gia đình bà chưa được cấp GCNQSDĐ.

Gia đình bà sử dụng ổn định phần đất trên cho đến năm 2011, ông C bắt đầu khởi kiện, các bên xảy ra tranh chấp, ông C cho rằng gia đình bà lấn chiếm đất của ông C 10m². Đến năm 2013, TAND huyện Sông Lô và TAND tỉnh Vĩnh Phúc xét xử, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, xác định không có việc lấn chiếm đất.

Đến năm 2020, đoàn công tác của UBND huyện Sông Lô, UBND xã

Phương Khoan đã đến thực địa xác định mốc giới 45m² để giao cho bà sử dụng 45m² và xác định thừa 31m² thì ông C cho rằng bà lấn chiếm 31m² rồi khởi kiện bà ra TAND huyện Sông Lô vào năm 2021. Đến năm 2023, TAND huyện Sông Lô xét xử, không chấp nhận đơn khởi kiện của ông C, ông C không đồng ý với bản án, có kháng cáo, nhưng sau đó không hiểu vì lý do gì ông C lại rút đơn khởi kiện.

Nay bà xác định phần thừa 31m² đất nêu trên gồm 1 phần là đường đi xuống khu vực Đồng Châu để canh tác (*hiện nay vẫn còn đường xuống đồng và phần ông C đang khởi kiện đang có 03 cột bê tông do chính ông C đóng, có ông Hà Văn Bình trưởng thôn, bà Nguyệt bí thư chi bộ, bà Đức hội nông dân, bà Hương bí thư chi đoàn thôn, ông Thái công an viên...chứng kiến*) và 01 phần còn lại giáp đường đi vào cổng nhà ông C (*thực tế ông C là người xây bờ giữ đất, lúc đó có trưởng thôn là ông Hà Văn Đ là người trực tiếp nói với bà, xin bà cho ông C xây vào đất nhà bà để mở đường cho rộng*) là đất bà đang sử dụng từ lâu, thuộc đất gia đình trước đây trồng bưởi trúc mà sau này đã cho ông Đình Tiến (hàng xóm) chặt bưởi trúc làm nhà và gánh đất đổ nền chuồng chăn nuôi. Hiện nay bà có trồng 2 khóm chuối, ngoài ra không có tài sản gì khác. Tại phiên tòa, bà xác định phần đất này thuộc của UBND xã Phương Khoan (nay là xã Hải Lựu) nên bà không lấn chiếm đất của ông C. Khi nào UBND xã yêu cầu bà trả lại đất và thu hoạch cây cối, tài sản trên đất thì bà sẽ trả lại.

Đối với phần đất yêu cầu 12.7m² của ông C (phần giáp ranh giữa nhà bà và ông C), bà xác định như sau: Ranh giới giữa hai nhà là 01 bờ cao (thửa đất nhà bà cao hơn nhà ông C khoảng 1m bờ dưới, phần có cọc bê tông; khoảng 2m bờ trên, phần có gốc nhãn). Khi đóng cọc bê tông có cả gia đình 2 bên cùng ông Đình Công T3 (trưởng thôn) và ông Lê Gia T4 (bí thư chi bộ) cùng 2 người thợ xây (bà không xác định được tên tuổi địa chỉ) chứng kiến, đóng vào khoảng cách đây hơn 20 năm. Còn cây nhãn là mọc trên phần đất của gia đình bà và gia đình bà lấy đó làm ranh giới giữa 2 thửa đất. Đến tháng 8/2024, gia đình bà có nhu cầu làm bếp nên đã cho anh Trần Mạnh H2 (người cùng thôn) chặt lấy gỗ, vợ chồng ông C đều biết và không có ý kiến gì. Đến khi gia đình bà muốn cuốc cả gốc nhãn lên thì ông C cho rằng cây nhãn là của ông và xảy ra tranh chấp. Bà xác định bà xây tường bếp trên đúng phần đất của gia đình nhà mình.

Do vậy, ông C khởi kiện cho rằng bà lấn chiếm 3 thửa là 43.6m² theo yêu cầu của ông C là không có căn cứ, bà không chấp nhận.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Phó Khắc Cưỡng mặt tại phiên tòa nhưng tại Biên bản xác minh ngày 23/5/2025 và Bản tự khai ngày 03/9/2025 đã có quan điểm trình bày:

Đối với phần đất hơn 30m² giáp phần diện tích 45m² mà bà Ngà đang sử dụng, địa phương xác định bà N sử dụng cả hai phần diện tích đã từ rất lâu, do năm 2013, TAND huyện Sông Lô giải quyết yêu cầu của ông C, chỉ giải quyết 45m², phần còn lại không giải quyết nên dẫn đến ông C cho rằng phần ngoài 45m² là của ông C, ông C đã khởi kiện và TAND huyện Sông Lô giải quyết vào năm 2023, sau đó khi TAND tỉnh Vĩnh Phúc đang giải quyết thì ông C lại rút đơn, đến nay lại khởi kiện lại, nhưng đối với phần diện tích đất này địa phương xác định không có việc bà N lấn chiếm đất của ông C vì năm 2018, ông C và bà N đã thống nhất mốc giới, ông C là người trực tiếp đóng 3 cọc bê tông, lúc đó có đại diện thôn Chiến Thắng chứng kiến. Hơn nữa thửa đất của ông C giáp với các thửa đất của bà N không thể hiện việc thiếu diện tích. UBND xã Hải Lựu không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị L vắng mặt tại phiên tòa, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án có quan điểm trình bày: Bà L kết hôn với ông C năm 1974 từ đó chung sống trên diện tích đất này. Năm 2013, ông C với bà N xảy ra tranh chấp và được TAND hai cấp của tỉnh giải quyết. Nay ông C khởi kiện bà N lấn chiếm 43.6m² đất thì bà đồng ý, từ năm 2013 xảy ra tranh chấp thì gia đình không trồng cây hay xây dựng công trình gì trên diện tích đất tranh chấp.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Phú Thọ đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 147, Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164, Điều 166, Điều 168, Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai; Điều 26, Điều 27; 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. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Mạnh C về việc buộc bà Nguyễn Thị N phải trả lại cho ông diện tích đất 43.6m² bao gồm 13,3m² vị trí giáp với đường dân sinh đi vào hộ ông C, 17,6m² vị trí giáp với thửa đất hộ ông C và diện tích 12.7m² đất bà N đang quản lý, sử dụng tại thửa 145, tờ bản đồ số 20 tại Thôn C, xã H, tỉnh P.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông C kháng cáo với nội dung: 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 đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu và có quan điểm:

Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành đúng trách nhiệm của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của ông C, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 41/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Phú Thọ. Ghi nhận sự tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng của ông C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, tranh tụng công khai tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông C nộp trong hạn luật định, đơn hợp lệ được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của ông C, Hội đồng xét xử nhận thấy: Đối với phần diện tích 30.9m², trong đó 13,3m² vị trí giáp đường đi vào hộ ông C và tiếp giáp 45m² đất bà N được giao theo bản án trước đây. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh tại UBND xã Phương Khoan, lấy lời khai người làm chứng, thì có căn cứ xác định, trên bản đồ địa chính thể hiện có con đường đi theo hiện trạng vào hộ ông C và con đường này không thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 26 (theo bản đồ 299 là thửa 126, tờ bản đồ số 20 và đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông C). Con đường đó là lối đi dân sinh vào hộ ông C, thuộc quản lý của UBND xã và đã được gia đình ông C xây kè, đổ bê tông kiên cố từ năm 2001.

[2.1]. Bản thân nguyên đơn ông C cũng xác định là lối đi vào đất của ông, không nằm trong diện tích đất của ông được Nhà nước cấp GCNQSDĐ. Bị đơn bà N xác định, phần diện tích đất này là phần còn lại của diện tích nhà bà sau khi cắt cho ông C làm đường đi, nhưng tại thời điểm năm 2001, gia đình bà đã tự nguyện cắt cho nguyên đơn làm đường đi, nên không có căn cứ xác định đó là đất của bị đơn. Cấp sơ thẩm sau khi xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C đối với phần diện tích đất này là có căn cứ, đúng quy định, nội dung kháng cáo này của ông C không được Hội đồng phúc thẩm chấp nhận.

[3]. Đối với phần diện tích đất đang tranh chấp 17,6m², nguyên đơn ông C cho rằng đây là đất của gia đình ông, đã được cấp GCNQSDĐ, đây không phải

đất của bà N , cũng không phải đất của Ủy ban quản lý, hoàn toàn không có con đường đi xuống Đồng Châu. Trong khi đó UBND xã Hải Lưu và bà N cho rằng diện tích đất này thuộc Ủy ban quản lý, đây là lối đi chung không phải đất của ông C. Bà N và đại diện UBND xã còn cho rằng năm 2021 giữa bà N và ông C đã tự thỏa thuận với nhau về việc, đóng cọc bê tông trên phần đất giáp ranh giữa đất nhà ông C với diện tích 17,6m², ông C là người trực tiếp đóng 3 cọc bê tông, có sự chứng kiến trưởng thôn; hơn nữa trước đó năm 2013 khi Tòa án giải quyết, các bên không có tranh chấp đối với phần diện tích đất này.

[3.1]. Xem xét nội dung vụ án, ý kiến của các bên Hội đồng xét xử xét thấy: Giữa ông C và bà N có tranh chấp đất đai từ rất lâu, qua nhiều thời kỳ, Ủy ban các cấp đã rất nhiều lần giải quyết nhưng chưa triệt để. Thực chất diện tích 17,6m² đất đang tranh chấp đã được ông C khởi kiện từ năm 2012, khi đó ông C cho rằng bà N đang sử dụng 75m² đất nhà ông, tuy nhiên khi xem xét thẩm định bà N chỉ mốc diện tích thực tế khi đó đang quản lý chỉ là 45m², nên Tòa án khi đó chỉ giải quyết nhận định phần diện tích 45m² thuộc quyền sử dụng của bà N , mà không giải quyết triệt để đối với phần tranh chấp này. Dẫn đến sau đó ông C, bà N tiếp tục có tranh chấp phần diện tích đất này, năm 2021 bà N đóng 01 cọc bê tông, ông C cũng đóng 02 cọc bê tông dưới sự chứng kiến của thôn để giữ nguyên hiện trạng, chờ UBND xã xuống giải quyết, tuy nhiên sau đó việc giải quyết của Ủy ban không xong, nên ông C tiếp tục khởi kiện vụ án tại Tòa án, việc các bên cắm 03 cọc bê tông ở đây không phải là phân định ranh giới.

[3.2]. Mặc dù UBND xã Hải Lưu và bà N cho rằng diện tích 17,6m² đất tranh chấp là lối đi chung, thuộc ủy ban quản lý nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh. Trong khi đó Bản đồ đồ 299 và bản đồ địa chính lưu tại địa phương không thể hiện có con đường đi xuống Đồng Châu; thực tế hiện nay cũng không có con đường nào đi xuống Đồng Châu. GCNQSDĐ do UBND huyện Lập Thạch (cũ) cấp cho ông C năm 2008, phần sơ đồ thửa đất trên giấy chứng nhận thể hiện, phần ranh giới giáp ranh giữa nhà ông C với đất nhà ông Cao, trong đó có diện tích 45m² tiếp giáp là đường thẳng, hoàn toàn không thể hiện có con đường. UBND xã cho rằng khi thiết lập bản đồ 299 và bản đồ địa chính do đất có tranh chấp nên không cập nhật, không vẽ là không chính xác (vì nếu có tranh chấp, thì năm 2008 gia đình ông C đã không được cấp giấy chứng nhận). Ngoài ra nếu là đường dân sinh thì con đường phải thông xuống đồng, trong khi diện tích 17,6m² mà UBND xã xác định là đường đi, nhưng chỉ cắt ngang một phần đất nhà ông C, mà không kéo dài hết phần đất để thông xuống đồng cũng là không phù hợp.

[3.3]. Như vậy, căn cứ tài liệu thu thập được như Bản đồ 299, Bản đồ Vn 2000, Giấy chứng nhận cấp cho ông C và thực tế sử dụng thấy rằng, diện tích

17,6m² đất đang tranh chấp không phải là đường dân sinh như UBND xã cung cấp và bà N trình bày, trong trường hợp này có đủ cơ sở xác định đây là đất của ông C đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng hợp pháp năm 2008. Do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, buộc bà N phải di chuyển 02 búi chuối để trả lại cho ông C diện tích 17,6m². Hội đồng xét xử chấp nhận đối với nội dung kháng cáo này của ông C.

[4]. Đối với phần diện tích đất tranh chấp 12,7m²: Hồ sơ lưu giữ tại UBND xã Hải Lựu thể hiện: Thửa đất của bà Nguyễn Thị N là thửa số 145, tờ bản đồ số 20, diện tích là 558m² (Theo Bản đồ 299) và trong sổ mục kê, sổ địa chính thể hiện là thửa số 145, tờ bản đồ số 20, diện tích 558m². Hộ bà N sử dụng ổn định, không thay đổi mốc giới. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định đối với toàn bộ diện tích đất của ông C, bà N và phần diện tích đất mà các bên đang tranh chấp, thể hiện: Thửa đất của ông C thửa 126, tờ bản đồ số 20 diện tích thực tế là 1.310.6m² tăng so với diện tích đã được cấp GCNQSDĐ là 370.6m² (giấy chứng nhận diện tích 940m²). Thửa đất của bà N thực tế sử dụng là 558.2m² tương đương so với diện tích đã được cấp GCNQSDĐ, chỉ tăng 0.2m² (diện tích được cấp giấy là 558m²).

[4.1]. Mặc dù ông C cho rằng bà N lấn chiếm phần diện tích 12,7m², tuy nhiên ông C không đưa ra được tài liệu chứng cứ gì chứng minh, trong khi diện tích nhà ông C tăng rất nhiều so với giấy chứng nhận được cấp, về hiện trạng, thể đất của gia đình bà N cao hơn thể đất của gia đình ông C, tường rào nhà bà N làm ranh giới đã xây từ rất lâu và quan trọng hơn nữa bà N cũng đã đóng 3 cọc bê tông làm ranh giới giữa hai thửa đất, nhưng gia đình ông C không có ý kiến phản đối gì. Do vậy, việc ông C cho rằng bà N lấn chiếm đất của ông C là không có căn cứ để chấp nhận.

[5]. Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của ông C, sửa một phần bản án sơ thẩm. Việc đề vụ án kéo dài phức tạp qua nhiều cấp xét xử, lỗi một phần do các cơ quan chức năng trước đây giải quyết không triệt để. Ngoài ra, tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của ông C trình bày, ông C tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, không yêu cầu các đương sự khác phải thanh toán lại, do vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận sự tự nguyện của ông C về việc chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá. Ông C đã nộp đủ và chi phí xong.

[6]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Phú Thọ tại phiên tòa là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7]. Về án phí: Ông Lê Mạnh C và bà Nguyễn Thị N đều là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, do đó miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông C và bà N .

Do sửa bản án sơ thẩm nên ông C không phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 của Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Mạnh C, sửa một phần bản án dân sự số 41/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Phú Thọ .

Áp dụng các Điều 147, 157, 164, 166, 168 và 175 của Bộ luật Dân sự; các Điều 166, 170 và 203 Luật đất đai; 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Mạnh C về việc buộc bà Nguyễn Thị N phải di chuyển 02 bới chuối và trả lại cho ông C diện tích 17,6m² đất tại Thôn C, xã H, tỉnh P.

Diện tích đất 17,6m² bà N phải trả lại được giới hạn bởi các điểm A, 12, 11, 10, 9, 8, A (Có sơ đồ kèm theo).

2. Về án phí: Ông Lê Mạnh C và bà Nguyễn Thị N được miễn án phí dân sự sơ thẩm; ông C không phải chịu án phí phúc thẩm.

3. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của ông C về việc chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.100.000đ. Xác nhận ông C đã nộp đủ và đã chi phí xong.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người phải thi hành án 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 quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Nghĩa

Nguyễn Duy Sơn

Nguyễn Xuân Trọng

