TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập-Tự do-Hạnh phúc

Bản án số: 212/2025/DS-PT
Ngày 29 - 9- 2025
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 toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Thẩm phán: Ông Vũ Văn Mạnh và ông Nguyễn Xuân Trọng

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thu Mai - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên toà: Bà Hoàng Thị Tuyết - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 và 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ (cơ sở 2) xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 85/2025/TLPT-DS ngày 25 tháng 6 năm 2025 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Toà án nhân dân thành phố Phúc Yên (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 - Phú Thọ) bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 126/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Đức T, sinh năm 1966; địa chỉ: TDP X, phường P, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là TDP X, phường P, tỉnh Phú Thọ (có mặt, tuyên án vắng mặt);

2. Bị đơn: Ông Phan Mạnh H, sinh năm 1962; địa chỉ: TDP X, phường P, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là TDP X, phường P, tỉnh Phú Thọ (có mặt);

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phan Văn K, sinh năm 1969; (vắng mặt); bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1963 (vắng mặt); chị Phan Thị Thu H1, sinh năm 1989 (vắng mặt); Đều có địa chỉ: TDP X, phường P, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là TDP X, phường P, tỉnh Phú Thọ;

4. Người làm chứng: Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1967; trú tại: Thôn C, xã H, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là thôn C, xã B, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt);

5. Người kháng cáo: Ông Phan Đức T – Là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện đề ngày 20 tháng 02 năm 2024 và các lời khai tiếp theo nguyên đơn ông Phan Đức T trình bày: Vào khoảng những năm 1987 - năm

1988 (lúc này ông đang công tác ngoài hải đảo vì ông là bộ đội hải quân của Q1), khi ông về nghỉ phép, bố mẹ ông là cụ ông Phan Văn P (chết năm 2002) và cụ bà Phạm Thị T2 (chết năm 1993) có gọi riêng hai trong số năm người con trai của hai cụ là ông và ông Phan Văn K (thời điểm này ông và em K chưa lập gia đình, chưa được bố mẹ tặng cho quyền sử dụng đất để lập nghiệp, sinh sống). Cụ P thống nhất tặng cho ông quyền sử dụng đối với thửa đất diện tích 290m^2, sau này đo đạc bản đồ là thửa số 388, tờ bản đồ số 20 tại địa chỉ TDP X, phường P, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc; còn ông K do lúc ấy còn nhỏ nên ở cùng bố mẹ ông tại thửa đất có diện tích 665.1m^2, thửa số 421, tờ bản đồ số 20 tại địa chỉ TDP X, phường P, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc. Việc bố mẹ ông tặng cho ông quyền sử dụng thửa đất số 388 nêu trên không được lập thành văn bản, chỉ cho bằng miệng, bố ông có giao đất thực tế, chỉ mốc giới thửa đất diện tích 290m^2 cho ông, có sự chứng kiến của ông K và sau này tất cả thành viên trong gia đình (các con trai và con dâu của cụ P, cụ T2) đều biết, không ai có ý kiến gì.

Đến năm 1990, ông lấy vợ là bà Nguyễn Thị H2 rồi sinh con. Khi vợ ông sinh con, thì vợ chồng ra ở riêng từ năm 1991 tại thửa đất 388. Lúc bấy giờ, chỉ có ngôi nhà bố ông làm bằng tre, nứa trát đất nên ông với ông H cùng sử dụng ngôi nhà đó và ông H ở căn buồng trong còn ông ở căn buồng bên ngoài cạnh sân giếng vì lúc này ông H chưa làm nhà. Đến khi ông H làm nhà thì ông H ra ở thửa đất 403. Thửa đất này do bố ông chia cho ông H còn ông ở tại thửa đất 388. Vì vậy khi đo đạc bản đồ năm 1997 và trên sổ mục kê thửa đất trên mới mang tên ông là Phan Đức T việc ai là người kê khai tên ông trên sổ mục kê ông không biết. Còn bố mẹ ông cùng em trai út của ông là ông K ra làm nhà tại thửa đất 421 để ở và bố mẹ ông đã chia ranh giới rõ ràng. Đến năm 1995, bà H2 cùng con gái vào C, Khánh Hòa ở cùng ông. Còn căn nhà tre đất đã quá xuống cấp không ở được nên đã được bố ông dỡ bỏ và làm vườn. Sau đó, bố ông là người trực tiếp quản lý và sử dụng. Năm 1997, ông về phép có nói chuyện với bố ông để xin đổi ra thửa đất ngoài để ở sau này còn làm nghề. Bố ông đã đồng ý và nói rằng sẽ cho ông ½ thửa đất 421, ½ còn lại sau này cho ông K. Thêm vào đó, ông đồng ý cho ông K ½ thửa đất 388 để ông K làm vườn. Cả ông và ông K đều đồng ý với ý kiến của bố ông. Sau đó, bố ông tự cắm mốc cho ông thửa đất 421 để ông làm nhà ở. Nhưng năm 1997 ông mới chỉ làm móng nhà. Đến năm 1998, ông về phép và làm 3 gian nhà cấp 4 để con ông lấy chỗ ăn ở và đi học. Do ông và bà H2 đều là bộ đội không có thời gian làm ruộng, làm vườn liên tục nên ruộng của ông và thửa đất 388 đều do bố ông quản lý và sử dụng. Đến năm 2002, bố ông qua đời thì không có người chăm sóc ruộng vườn của ông nữa nên ông có nói với ông K và bà H2 ở nhà xây tường bao và ranh giới giữa ông và ông K cho thửa đất 388 còn tiền chi phí ông sẽ thanh toán. Cả 2 người đều đồng ý nhưng đến năm 2004, ông về phép thì vẫn chưa thấy xây tường bao quanh và ranh giới. Ông có hỏi bà H2 tại sao không xây tường bao và ranh giới, bà H2 có nói do ông K không làm nên bà H2 cũng không làm được. Ông hỏi ông K thì ông K nói rằng do không có tiền và cũng không cần thiết phải xây để trồng rau cho thoáng rồi sau này hãy tính. Vì ông chỉ được nghỉ phép có 1 tháng và ông lại đang làm nhà tại thửa đất 421 nên ông không có thời gian xây tường rào nữa. Sau đó, ông vẫn giao cho bà H2 ở nhà làm vườn và trông coi thửa đất 388 nhưng

do vợ chồng ông lúc đó không hợp nhau nên vợ chồng ông đã ly thân và sau đó ông ở lại đơn vị không về quê nữa. Đến năm 2012, ông nghỉ hưu thì mới về quê ở, lúc này, ông K đã làm nhà trọ trên thửa đất 388, còn phần đất của ông vẫn làm vườn. Đáng chú ý, cách đây vài năm, ông Phan Mạnh H đã cho người đào móng, xây nhà trên phần diện tích đất 145m^2, thửa đất số 388 của ông. Khi biết việc này, ông đã yêu cầu ông H dỡ bỏ công trình nhưng ông H thậm chí không dỡ, còn lớn tiếng quát nạt, chửi bới ông. Vì tránh để anh em mất tình cảm, hoà khí trong gia đình nên ông nghe lời khuyên của các anh em ông rằng không nên làm lớn chuyện, anh em trong nhà từ từ bảo ban nhau, mọi người cũng sẽ giúp ông khuyên ông H dỡ bỏ công trình. Nhưng ông càng cố gắng giữ hoà khí thì ông H lại càng lấn át, ngang nhiên xây tiếp nhà để cho con gái và con rể của ông H (chị H1, anh Q) ở, sinh hoạt trên phần đất này. Ông H xây nhà vào thời gian nào ông không nhớ cụ thể.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/10/2024 thì phần đất ông H sử dụng của ông là 59,6m^2 và xây nhà 03 tầng kiên cố trên phần đất này. Nay ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông H tháo dỡ phần nhà này trả lại diện tích đất cho ông là 59,6m^2, phần đất còn lại của thửa 388 do ông Phan Văn K sử dụng ông không có đề nghị gì đối với ông K. Ông chỉ làm đơn khởi kiện ông H ra Tòa án nhân dân thành phố Phúc Yên để giải quyết, ông không làm đơn đến cơ quan nào khác để giải quyết tranh chấp đất của ông.

Bị đơn ông Phan Mạnh H trình bày: Năm 1989 ông được Nhà nước cấp đất ở thửa số 421; tờ bản đồ số 20 với diện tích 343m^2, do diện tích đất được cấp là ao và bờ tre nên ông có khai hoang thêm vì vậy diện tích thực tế là gần 600m^2. Sau khi được cấp đất làm nhà, do là ao nên bố mẹ ông là cụ Phan Văn P và cụ Phạm Thị T2 đổi cho ông vào thửa 403; tờ bản đồ số 20 trên mảnh đất này có ngôi nhà 5 gian cắm vách bố ông cùng các con đang ở trên thửa đất này. Còn cụ P, cụ T2 và ông Phan Văn K (em trai ông) xây nhà và ở trên thửa đất 421 vì thửa đất này giáp đường lớn. Còn các anh chị em khác thì được cấp nhà đất riêng. Vợ chồng ông ở trên 05 gian nhà tranh vách đất của cụ P trên thửa 403. Đến năm 1991 bà H2 sinh con nên bà H2 và ông T có ở 01 gian buồng còn vợ chồng ông ở gian nhà còn lại. Ông T về phép ở cùng vợ được một tháng thì trở lại đơn vị, còn bà H2 ở đến khi đi làm thì hai mẹ con về nhà mẹ đẻ bà H2 ở. Cùng năm 1991 thì ông xây ba gian nhà mái bằng tiến về phía trước, còn 05 gian nhà tranh thì vẫn để ở. Đến cuối năm 1992 khi ông xây nhà xong thì tháo dỡ 05 gian nhà tranh này. Chỉ để lại giếng nước sử dụng, phần đất này do ông quản lý sử dụng, đến năm 2000 thì ông xây dựng 04 phòng trọ trên nền đất này và cho thuê trọ và khu nhà tắm hiện nay dưới nền nhà ông vẫn còn móng nhà và công trình phụ này.

Đối với thửa đất 388 thì ông Phan Văn K sử dụng từ khi ông phá nhà năm 1992, khi đó ông P vẫn còn sống, ông không sử dụng phần đất này. Ông K sử dụng thửa đất này là do khi còn sống cụ P nói là thửa này cho ông T, còn thửa 421 cho ông K, sau đó ông K, ông T và cụ P thống nhất đổi cho ông T được sử dụng ½ thửa 421 còn ông K sử dụng toàn bộ thửa 388. Thời gian ông không nhớ cụ thể nhưng sau đó vào năm 1997 thì vợ chồng ông T xây móng nhà trên ½

thửa đất 421. Còn ông K thì canh tác trên thửa 388 từ năm 1992. Khi còn sống hai cụ đã phân chia tài sản, đất cát cho các con và ngày 04/6/2002 năm anh em ông gồm cả vợ chồng con trai, con dâu đã họp phân chia nhà đất cụ thể là thửa 421 của cụ phát, đất ruộng, đất ao của cụ phát cho các anh em sử dụng. Nên sau khi cụ P chết không để lại tài sản gì. Đến năm 2015 ông phá nhà trọ và làm nhà 03 tầng trên nên nhà 05 gian cũ mà ông sử dụng từ năm 1991 mục đích là để sau cho con gái ông ở, lúc đo ông T và bà H2 vẫn đang chung sống với nhau tại thửa đất 421; tờ bản đồ số 20 không có ý kiến gì. Ông xây nhà trên nền nhà cũ (05 gian nhà tre cắm vách) mà ông sử dụng từ năm 1991, chứ không lấn chiếm gì trên thửa đất 388.

Nay ông T khởi kiện nói thửa đất 388 là của ông T và nói ông lấn chiếm đất của ông T là không đúng, ông xây nhà trên ranh giới đất sử dụng từ năm 1991 đến nay. Thửa đất 388 là do ông Phan Văn K sử dụng chứ ông không sử dụng thửa đất này.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/10/2024 thể hiện nhà 03 tầng ông xây sang thửa đất 388 đo vẽ năm 1997 là 59,6m^2 ông công nhận kết quả xem xét thẩm định này nhưng ông không thừa nhận mình lấn chiếm diện tích đất của thửa 388 vì ông xây nhà trên ranh giới đất mà ông sử dụng từ năm 1989 đến nay. Bản thân ông không sử dụng thửa đất 388 này mà người sử dụng thửa đất này là ông Phan Văn K em trai ông. Vì vậy ông không nhất trí tháo dỡ nhà xây trả lại diện tích cho ông T theo như yêu cầu khởi kiện của ông T. Còn trên bản đồ địa chính do phường P quản lý thể hiện tại sao ông lại sử dụng phần đất này của thửa 388 thì ông không biết.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 là vợ ông H trình bày: Vợ chồng bà sử dụng đúng phần đất mà khi còn sống cụ P đã giao cho từ năm 1989, còn phần đất của thửa 388 là do ông Phan Văn K sử dụng nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Đức T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị Thu H1 trình bày: Ngôi nhà 03 tầng là do bố chị ông H xây dựng. Bố chị cho chị ở thì chị ở còn chị không liên quan đến tranh chấp giữa bố chị và ông T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn K trình bày: Thửa đất 403 là của cụ P cùng các con sử dụng, trên đất có 01 ngôi nhà tranh cắm vách 03 gian 02 trái, thửa đất 388 là thửa phía sau nhà 05 gian nhà tranh của cụ P sử dụng. Sau đó ông H được nhà nước cấp cho thửa đất 421 ở phía trước tiếp giáp đường lớn. Sau khi ông H được cấp đất thì có thỏa thuận đổi đất với cụ P. Cụ P ở thửa đất 421 còn ông H vẫn ở thửa đất 403 của cụ P. Đến năm 1989 thì ông đi bộ đội về và ở cùng cụ P trên thửa đất 421, còn ông T khi đó đi bộ đội nên cụ P có nói thửa đất 388 phía sau nhà 05 gian là cho ông T, ông H ở giữa còn ông ở cùng cụ P trên thửa 421. Nhưng do ông T đi bộ đội nên không quản lý sử dụng mà ông mới là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất 388 này. Sau đó giữa ông và ông T có thỏa thuận với nhau là ông T sử dụng ½ thửa đất 421 còn ông sử dụng ½ thửa đất 421 và toàn bộ thửa đất 388 phía sau mà cụ P nói là cho ông T thời gian cụ thể ông không nhớ. Nhưng trên thực tế ông sử dụng thửa

đất 388 từ năm 1992 đến nay, giữa ông và ông Phan Mạnh H không có tranh chấp nhau về ranh giới đất giữa thửa đất 388 và thửa đất 403.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị H2 là vợ cũ ông Phan Đức T trình bày: Sau khi bà sinh con đầu vào tháng 7/1991 thì về nhà ở cùng cụ P đến tháng 8/1991 thì ông T về phép nên cụ phát có ăn riêng và ở, sinh hoạt trên ngôi nhà 5 gian nhà tre vách đất cùng vợ chồng ông H. Bà và ông T ở một gian, còn lại gia đình ông H ở. Vợ chồng cụ P thì ở riêng ra đất ngoài là thửa 421 cùng chú út là ông Phan Minh K1 (Phan Văn K). Đến năm 1996 bà sinh con thứ 2, thời điểm đó cụ P nói là cho vợ chồng bà ra ở trên đất đằng sau là thửa 388 nhưng do thửa đất trũng không làm nhà được nên vợ chồng bà có xin cụ ở trên thửa đất 421 và cụ đồng ý để vợ chồng bà làm nhà trên ½ thửa đất 421. Một nửa còn lại cụ P ở cùng ông K. Còn thửa 388 vợ chồng bà xin đổi cho ông K sử dụng. Bà và ông T làm nhà và ở trên thửa 421 từ năm 1997 (làm móng) đến năm 1998 thì dựng nhà tre để vợ chồng ở đến năm 2018 thì bà và ông T ly hôn. Bà và ông T không xây nhà, không quản lý, không sử dụng đối với thửa đất 388 này. Thửa đất 388 này là do ông K sử dụng. Khi bà ở 05 gian nhà tranh cùng vợ chồng ông H thì đằng sau gian nhà tranh là vườn, sau đó thì ông K sử dụng vườn này từ phía sau 05 gian nhà tranh, còn 05 gian nhà tranh này là do ông H sử dụng.

Việc ông H xây nhà 03 tầng phía sau nhà mái bằng ông H ở (sau ông H cho con gái ở) vào năm 2015, khi đó bà và ông T vẫn chung sống ở thửa đất 421 ông T có biết việc này và không có ý kiến gì. Ông H xây nhà trên nền nhà cũ 05 gian nhà tranh vách đất mà trước đây vào năm 1991 bà và ông T có thời gian ở cùng ông H. Theo bà thì bà và ông T không có quyền lợi gì liên quan đến thửa đất 388 này vì thửa đất này khi còn sống cụ P đã thống nhất cho ông K sử dụng, còn vợ chồng bà được cụ P cho ½ thửa 421.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự số 10/2024/DS-ST ngày 23/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Phúc Yên (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 - Phú Thọ) quyết định: Căn cứ khoản 9 điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, 91, 92, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 137, 138 và Điều 236 Luật đất đai năm 2024; 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, lệ phí Tòa án, xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Đức T về việc buộc ông Nguyễn Mạnh H3 tháo dỡ phần nhà xây dựng trên diện tích 59,6m^2 trên thửa đất số 388 tờ bản đồ số 20 địa chỉ: Phường P, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và trả lại phần diện tích đất trên cho ông T.

Bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/5/2025, ông Phan Đức T là nguyên đơn kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

Về tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán và Thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên toà, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi khai mạc phiên toà đến trước khi nghị án, đảm bảo vô tư, khách quan, đúng quy định pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Đức T là nguyên đơn, quyết định giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 23/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Phúc Yên (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 - 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 tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử, xét thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Quan hệ pháp luật: Nguyên đơn ông Phan Đức T khởi kiện đề nghị ông Phan Mạnh H phải tháo dỡ công trình trả lại đất. Vì vậy, quan hệ pháp luật là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

[3]. Nội dung vụ án: Nguyên đơn ông Phan Đức T khởi kiện đề nghị ông Phan Mạnh H phải tháo dỡ công trình trả lại diện tích 59,6m^2 đất là một phần của thửa đất số 388 tờ bản đồ 20 tại tổ dân phố X, phường P vì cho rằng bố mẹ của ông T, ông H, ông K khi còn sống có 03 thửa đất tiếp giáp nhau, năm 1997 Nhà nước tiến hành đo đạc và vào bản đồ địa chính thì mới có số ô, số thửa như sau: 03 thửa đất tiếp giáp nhau theo thứ tự từ trong ra ngoài đường là thửa số 388, 403, 421 tờ bản đồ số 20 và đã cho ông thửa 388, ông H thửa 403 còn ông K còn nhỏ ở cùng bố mẹ tại thửa 421. Đến năm 1997, bố ông có nói cho ông 1/2 thửa đất 421 và còn 1/2 thửa 421 sau này sẽ cho ông K, ngoài ra ông cũng cho ông K 1/2 thửa đất 388 để ông K làm vườn. Ông T xác định 59,6m^2 mà ông H xây dựng nhà là xây lấn vào 1/2 thửa đất số 388 của ông. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm.

[4]. Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4.1]. Các đương sự đều thừa nhận ông T, ông H, ông K là ba anh em và có bố mẹ là cụ Phan Văn P (chết năm 2002) và cụ Phạm Thị T2 (chết năm 1993), nguồn gốc thửa đất số 388 và 421 tờ bản đồ 20 đều là của hai cụ. Ban đầu các cụ cho ông T thửa đất số 388, sau đó cụ P, ông T, ông K thỏa thuận ông T được sử dụng 1/2 thửa đất 421, còn 1/2 thửa đất 421 cho ông K sử dụng.

Ông T cho rằng: Khi ông T, ông K và cụ P đổi đất thì ông được 1/2 thửa 421 và ông tiếp tục sử dụng 1/2 thửa 388, còn cho ông K 1/2 thửa 388 và 1/2 thửa 421.

Ông H và ông K cho rằng: Khi ông T, ông K và cụ P đổi đất thì ông K được sử dụng toàn bộ thửa đất 388 và 1/2 thửa đất 421, còn ông T được 1/2 thửa đất 421.

Ngày 04/6/2002, năm anh em ông H, ông T, ông K, ông T3, ông V có họp gia đình và phân chia thửa đất số 421 tờ bản đồ 20 và không có sự thỏa thuận phân chia thửa đất số 388 cho nên có căn cứ khẳng định thửa đất số 388 đã được cụ P và các con thỏa thuận phân chia trước đó.

[4.2]. Về quá trình quản lý, sử dụng thửa đất số 388 tờ bản đồ 20: Theo trình bày của ông T, ông đi công tác bộ đội đến năm 2012 về nghỉ hưu, trong quá trình công tác thì ít khi ông về nhà. Năm 2012 khi về nghỉ hưu thì ông sinh sống trên thửa đất số 421 tờ bản đồ 20, đến năm 2015 ông H xây dựng nhà trên một phần thửa đất số 388 ông cũng không có ý kiến gì và trước đó ông K cũng xây dựng công trình, trồng rau trên thửa đất 388 ông T cũng không có ý kiến gì. Hơn nữa, bà Nguyễn Thị H2 là vợ ông Phan Đức T (đã ly hôn) cũng xác nhận: Bà và ông T không xây nhà, không quản lý, không sử dụng đối với thửa đất 388, thửa đất 388 này là do ông K sử dụng. Khi bà ở trên thửa đất cạnh đó thì 05 gian nhà tranh vợ chồng ông H ở, đằng sau gian nhà tranh là vườn, sau đó ông K sử dụng vườn này, còn 05 gian nhà tranh này là do ông H sử dụng. Qua xác minh tại địa phương thì thửa đất số 388 tờ bản đồ 20 từ trước đến nay vẫn đang do ông K quản lý, sử dụng.

[4.3]. Đối với thửa đất 388 có nguồn gốc là của cụ Phan Văn P và cụ Phạm Thị T2, ông T được bố mẹ cho thửa đất này. Sau đó các bên có thỏa thuận về việc đổi đất giữa ông K, ông T, cụ P đối với thửa đất số 388, 421. Vì vậy, cần xem xét khi phân chia, đổi đất giữa các bên thì thửa 388 chia cho ông K toàn bộ hay chỉ một phần, một phần còn lại có của ông T không?

Ông H khẳng định việc ông xây dựng ngôi nhà 3 tầng là nằm toàn bộ trên thửa đất 403 của ông H. Ông K khẳng định thửa đất số 388 của ông K và thửa 403 của ông H không có tranh chấp ranh giới và khi đổi đất thì ông K được sử dụng toàn bộ thửa 388, sau đó ông H xây dựng công trình trên một phần diện tích thửa 388 (đo đạc thực tế 59,6m^2) thì ông K đồng ý để ông H sử dụng, không có ý kiến gì. Theo sổ mục kê thì thửa số 403 (tiếp giáp với thửa 388) có diện tích 386m^2 đứng tên ông H. Theo biên bản xác định ranh giới mốc giới ngày 01/7/1997 (BL 51) được UBND phường xác nhận thể hiện thửa 403 có diện tích 385,5m^2 có số đo các chiều cạnh của thửa 403 và được ông H ký xác nhận. Qua biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì hiện trạng ông H đang quản lý sử dụng có tổng diện tích là 455,6m^2 (lớn hơn 69,6m^2) trong đó có cả 59,6m^2 đất đang tranh chấp nằm trong thửa 388 nên việc ông H cho rằng phần diện tích đang tranh chấp nằm trong thửa 403 đứng tên ông H là không có căn cứ và xác định phần diện tích đang tranh chấp nằm trong thửa 388.

[4.4]. Như vậy, có căn cứ khẳng định khi cụ P còn sống thì cụ P, ông K,

ông T có thỏa thuận việc đổi thửa đất 388, 421 với nhau theo đó ông K đang quản lý, sử dụng 1/2 thửa đất số 421 và ông T quản lý thửa đất 388 nên các bên có đổi đất để ông T sử dụng 1/2 thửa 421 và ông K sử dụng toàn bộ thửa 388 vì: 1/2 thửa 421 (565,1m^2) tương đương diện tích thửa đất 388 (290m^2); sau khi đổi đất thì gia đình ông K đã quản lý toàn bộ thửa đất số 388, khi ông H xây dựng trên một phần diện tích thửa 388 ông T biết nhưng không có ý kiến gì và khi ông K bán một phần thửa đất 388 để anh T4 xây dựng công trình và công trình này có nằm vào một phần diện tích đất mà ông T cho rằng của ông, tuy nhiên khi xây dựng công trình thì ông T biết cũng không có ý kiến gì. Hơn nữa, ngoài lời trình bày của ông T thì ông T không có tài liệu, chứng cứ gì thể hiện việc ông T chỉ đổi 1/2 thửa đất 388 cho ông K.

[4.5]. Đối với nội dung ông T trình bày, ông có nộp thuế đất phi nông nghiệp và xuất trình Biên lai thu thuế nhà, đất (phô tô) các năm 2008, 2010 và 2011 cho thửa đất số 388. Tuy nhiên xác minh tại Ủy ban nhân dân phường P thì ông T nộp thuế nhà đất cho thửa đất ông đang ở là thửa 421 chứ không phải thửa 388.

Đối với việc ông T có tên trên sổ mục kê đất quản lý tại phường P lập năm 1997 tại biên bản lấy lời khai ông T ngày 26/4/2025 (BL 121) ông trình bày "*ông không phải là người kê khai trên sổ mục kê tại phường P năm 1997, còn ai là người kê khai tôi không biết*".

[4.6]. Từ phân tích trên, xác định thửa đất 388 là thuộc quyền sử dụng của ông K, khi ông H xây dựng công trình trên một phần thửa 388 ông K đồng ý để ông H xây dựng và không có ý kiến gì. Nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc yêu cầu ông H phải thóa dỡ công trình để trả lại 59,6m^2 thuộc thửa đất số 388 là có căn cứ được chấp nhận.

[5]. Các nội dung 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.

Đối với chi phí tố tụng, do không chấp yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn phải chịu, tuy nhiên, cấp sơ thẩm đã nhận định nội dung này nhưng trong phần quyết định của bản án lại không quyết định về nội dung này là có phần thiếu sót, cấp phúc thẩm sẽ điều chỉnh lại cách tuyên đối với nội dung này. Sai xót trên yêu cầu cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[6]. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề giữ nguyên án sơ thẩm là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[7]. Án phí dân sự phúc thẩm người kháng cáo phải chịu theo quy định của pháp luật.

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 ông Phan Đức T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 10/2025/DS-ST ngày 23/5/2025 của

Tòa án nhân dân thành phố Phúc Yên (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 - Phú Thọ).

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, 91, 92, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 137, 138, 236 Luật Đất đai năm 2024; 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 nguyên đơn ông Phan Đức T về việc buộc ông Nguyễn Mạnh H3 tháo dỡ phần nhà xây dựng trên diện tích 59,6m^2 trên thửa đất số 388 tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Phường P, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và trả lại phần diện tích đất trên cho ông T.

[2]. Về chi phí tố tụng: Ông Phan Đức T phải chịu 4.000.000đồng, xác nhận ông T đã nộp đủ.

[3]. Về án phí: Buộc ông Phan Đức T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.500.000 đồng. Hoàn trả ông Phan Đức T số tiền 7.200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003980 ngày 25/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phúc Yên.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND khu vực 8 - Phú Thọ;
- VKSND khu vực 8 - Phú Thọ;
- THADS tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa