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

Bản án số: 296/2026/DS-PT
Ngày 25 - 9 - 2026
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và tiền bồi thường tài sản trên 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 Nguyễn Duy Sơn và bà Nguyễn Thị Thu Hiền

- Thư ký phiên toà: Bà Đào Thị Thanh Huyền - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Anh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và 25 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ (cơ sở 2) xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 176/2026/TLPT-DS ngày 14 tháng 7 năm 2026 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tiền bồi thường tài sản trên đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2026/DS-ST ngày 19/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Phú Thọ bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 246/2026/QĐ-PT ngày 14/8/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Phạm Văn H, sinh năm 1990; số căn cước công dân: 026090006197; địa chỉ: Thôn Q (nay là P), xã B, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Bùi Đức H1, sinh năm 1947, số căn cước công dân: 031047007946 và bà Phạm Thị V, sinh năm 1956, số căn cước công dân: 026156005118;

Người đại diện hợp pháp của ông Bùi Đức H1 và bà Phạm Thị V: Anh Bùi Mạnh H2, sinh năm 1979, số căn cước công dân: 026079004762 – Là người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền ngày 17/8/2022) (vắng mặt);

Đều có địa chỉ: Thôn Q (nay là P), xã B, tỉnh Phú Thọ;

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Thái Thị N, sinh năm 1965;

3.2. Anh Phạm Văn N1, sinh năm 1984;

Đều trú tại: Thôn Q (nay là P), xã B, tỉnh Phú Thọ.

3.3. Chị Phạm Thị H3, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn Q, xã T, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện hợp pháp của bà Thái Thị N, anh Phạm Văn N1, chị Phạm Thị H3 là: Anh Phạm Văn H, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn Q (nay là P), xã B, tỉnh Phú Thọ - Là người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản uỷ quyền ngày 27/01/2021 và 13/02/2023) (có mặt).

3.4. Ông Đặng Vĩnh T, sinh năm 1965 (vắng mặt);

3.5. Bà Bùi Thị P, sinh năm 1968;

3.6. Anh Đặng Vĩnh T1, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: Thôn Q (nay là P), xã B, tỉnh Phú Thọ.

3.7. Chị Đặng Thị Như C, sinh năm 1989; địa chỉ: Thôn P, xã H, tỉnh Phú Thọ.

3.8. Chị Đặng Thị N2, sinh năm 1991; địa chỉ: Thôn Đ, xã B, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện hợp pháp của bà Bùi Thị P, anh Đặng Vĩnh T1, chị Đặng Thị Như C, chị Đặng Thị N2 là: Ông Đặng Vĩnh T, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn Q (nay là P), xã B, tỉnh Phú Thọ - Là người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản uỷ quyền ngày 13/02/2023 và 12/4/2023) (vắng mặt).

3.9. Anh Bùi Mạnh H4, sinh năm 1984;

3.10. Anh Bùi Anh D, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: Thôn Q (nay là P), xã B, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện hợp pháp của anh Bùi Mạnh H4 và anh Bùi Anh D là: Anh Bùi Mạnh H2, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn Q (nay là P), xã B, tỉnh Phú Thọ - Là người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản uỷ quyền ngày 21/4/2023) (vắng mặt);

3.11. Công ty cổ phần K4; địa chỉ: Số A đường M, phường V, tỉnh Phú Thọ;

Người đại diện hợp pháp: Ông Văn Hoàng L – Phó Giám đốc công ty cổ phần K4 (Là đại diện theo ủy quyền) (vắng mặt).

3.12. Công ty TNHH Một thành viên H13; địa chỉ: S, đô thị chùa H14, phường V, tỉnh Phú Thọ;

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Công H5 – Giám đốc (Là đại diện theo pháp luật) (vắng mặt).

3.13. Công ty cổ phần X; địa chỉ: Thôn L, xã B, tỉnh Phú Thọ;

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn H6 – Chủ tịch Hội đồng quản trị (Là đại diện theo pháp luật) (vắng mặt).

3.14. Ban Q, tỉnh Phú Thọ; địa chỉ: Số C đường N, phường V, tỉnh Phú Thọ;

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Vũ P1 – Phó giám đốc Ban Q, tỉnh Phú Thọ (Là đại diện theo ủy quyền) (vắng mặt).

3.15. UBND xã B, tỉnh Phú Thọ; địa chỉ: Thôn C, xã B, tỉnh Phú Thọ;

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần A – Chủ tịch UBND xã B (Là đại diện theo pháp luật) (vắng mặt);

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn Q, xã B, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt).

4.2. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn Q, xã B, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt).

4.3. Anh Phạm Xuân K, sinh năm 1989; địa chỉ: Thôn Q, xã B, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt).

4.4. Ông Dương Công T4, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn Q, xã B, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt).

4.5. Ông Hoàng Thanh B, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn Q, xã B, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt).

4.6. Bà Nguyễn Thị N3, sinh năm 1952; địa chỉ: Thôn Q, xã B, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Anh Phạm Văn H – Là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 24 tháng 6 năm 2022 và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn anh Phạm Văn H trình bày: Năm 1993 theo chính sách giao đất cho nhân dân của Hợp tác xã Thiện Kế, gia đình anh được Hợp tác xã T11, huyện T (cũ) giao cho 03 thửa đất để trồng trọt, gồm thửa đất 51.1 và 02 thửa đất không ghi số thửa; có ghi tên "T5" (tên bố anh) trên bản đồ tại vị trí thửa 51.1, tại tờ bản đồ số 02 lập năm 1999, bản đồ 299 có địa chỉ thôn P, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc. Thửa 51.1 không ghi diện tích nhưng thực tế sử dụng khoảng 4.500m^2, 02 thửa còn lại có ghi diện tích 72m^2. Tổng diện tích thực tế 03 thửa gia đình anh sử dụng là 4.650m^2. Gia đình anh sử dụng từ trước năm 1987 cho đến 2022. Thời điểm năm 1999, do 02 hộ liền kề thửa đất của gia đình không sử dụng đến nên gia đình anh đã sử dụng thửa số 51.2 và 51.3. Toàn bộ phần đất gồm có 05 thửa ruộng trên được gia đình anh sử dụng và lập bờ ngăn cách xung quanh và sáp nhập thành 01 thửa tổng diện tích 5172m^2 (căn cứ theo bản đồ đo đạc năm 2007 tại thửa đất số 20). Thửa đất 51.1 của gia đình anh chưa được cấp sổ đỏ do thiếu diện tích trên bản đồ 299 tại thời điểm cấp sổ cho nên Hợp tác xã đã để cấp sau. Tuy nhiên, gia đình vẫn nộp thuế hàng năm theo quy định của Nhà nước. Năm 2007, gia đình trồng cây lâu năm để giữ đất, cụ thể khoảng 600 cây mít thái, 100 gốc sắn. Năm 2013, bố anh bị bệnh nhà ông bà Hạnh V1 là em gái ruột của ông nội anh ở gần đó xin bố anh đến lấy quả về ăn dần.

Về nguồn gốc mảnh đất: Toàn bộ 5 thửa đất 51.1, 51.2, 51.3 và 02 thửa đất liền kề được Hợp tác xã Thiện Kế giao đất cho các hộ dân để trồng trọt và sản xuất nông nghiệp, 03 hộ gia đình được chia đất gồm:

- Hộ ông Đặng Vĩnh T được chia 01 thửa ruộng 51.3 với diện tích 72m^2, tuy nhiên diện tích thực tế sử dụng 288m^2.

- Hộ ông Nguyễn Văn T2 được chia 01 thửa ruộng 51.2 diện tích trong sổ đỏ là 288m^2.

- Hộ ông Phạm Văn T5 được chia 03 thửa ruộng với diện tích đất được giao lần lượt là: thửa thứ nhất 72m^{2,} thửa thứ 2 là 72m^2, thửa thứ 3 không ghi diện tích cụ thể chỉ ghi số thửa 51.1 và tên "Toản", tuy nhiên diện tích sử dụng thực tế của cả 3 thửa là 4650m^2 (cả 3 thửa ruộng nằm giữa hai hộ ông Đặng Vĩnh T và hộ ông Nguyễn Văn T2).

Vị trí thửa đất nằm ở ngoài cánh đồng, hiện nay cả 5 thửa vẫn đang do gia đình anh quản lý và sử dụng từ năm 1993 đến 2022. Cây cối trên thửa đất được gia đình trồng ổn định. Hiện nay Nhà nước có kế hoạch lấy 1 phần đất của gia đình nhưng do gia đình ông bà Hạnh V1 lợi dụng sơ hở về diện tích đất được giao cho các hộ dân trong sổ đỏ và diện tích sử dụng thực tế của các thửa là chênh lệch nhau do vậy gia đình ông bà Hạnh V1 ra Uỷ ban nhân dân (gọi tắt là UBND) xã T để kê khai nhận toàn bộ 5172m^2 là của ông bà là không có căn cứ chứng minh.

Tại giai đoạn xét xử sơ thẩm lần 1 năm 2023, anh khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Bùi Đức H1, bà Phạm Thị V trả lại cho gia đình 03 thửa đất mang tên ông Phạm Văn T5 với tổng diện tích sử dụng thực tế 4650m^2 (sau khi trừ đi diện tích đất của ông T2 đã thỏa thuận với ông H1 và diện tích đất của ông T đã thỏa thuận với ông H1, còn lại là 4644m^2, anh làm tròn thành 4650m^2) căn cứ vào tờ bản đồ 02 được lập năm 1999 (bản đồ 299) có tên T5 nhưng không có số diện tích địa chỉ tại thôn P (nay là thôn Q), xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và căn cứ vào ông Hoàng Thanh B giao đất cho gia đình anh. Đồng thời đề nghị Tòa án buộc ông Bùi Đức H1, bà Phạm Thị V phải trả lại số tiền bồi thường tài sản trên phần đất thu hồi đã nhận là: 225.104.388đ (Hai trăm hai lăm triệu một trăm linh tư nghìn ba trăm tám tám đồng) sau khi trừ khi tài sản của ông H1, bà V. Đối với phần tài sản trên phần diện tích đất còn lại chưa thu hồi, anh không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết. Quá trình giải quyết lại vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm lần 2 anh H sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc ông H1, bà V phải trả lại cho gia đình anh 03 thửa đất mang tên ông Phạm Văn T5 với tổng diện tích sử dụng thực tế 4644m^2 căn cứ vào tờ bản đồ 02 được lập năm 1999 (bản đồ 299) có tên T5 nhưng không có số diện tích, địa chỉ tại thôn P (nay là thôn Q), xã B, tỉnh Phú Thọ, buộc ông H1, bà V phải trả lại toàn bộ số tiền bồi thường tài sản đã nhận trên phần đất thu hồi là 270.235.072 đồng. Đối với phần tài sản trên phần diện tích đất còn lại chưa thu hồi, anh không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1, bà V là anh H2 trình bày: Từ năm 1985, gia đình anh có mảnh đất khai hoang tại gò A, diện tích khoảng hơn

1000m^2. Khoảng trước năm 1990 gia đình có được chia 360m^2 đất chuyên màu và 228m^2 đất trồng sắn liền kề với diện tích đất gia đình đã khai hoang và đang sử dụng. Thời điểm đó gia đình tiếp tục khai hoang được thêm diện tích khoảng hơn 4000m^2 ở cạnh vị trí được cấp. Gia đình sử dụng toàn bộ diện tích đất được chia và diện tích khai hoang để trồng lúa, ngô, khoai, sắn và các loại hoa màu khác. Đến năm 2003, gia đình thấy những loại cây trồng trên không mang lại giá trị kinh tế nên đã cải tạo, san lấp để trồng cây ăn quả như ổi, nhãn, bưởi, bạch đàn... Bên cạnh đó có một số hộ dân có đất trồng sắn tại khu vực cạnh đất của gia đình anh, do diện tích đất của gia đình bao quanh còn đất của các hộ ở giữa nên để thuận tiện cho việc canh tác gia đình anh và các hộ gia đình khác đã có thỏa thuận đổi đất cho nhau, cụ thể:

- Hộ ông Phạm Bá K1 nhận làm diện tích 264m^2 ở xứ đồng G của gia đình anh và đổi cho gia đình anh làm diện tích 432m^2 tại gò Ao Trạch;

- Hộ ông Nguyễn Văn T3 nhận làm diện tích 120m^2 tại xứ Đ của gia đình anh và đổi cho gia đình anh làm diện tích đất 72m^2 ở gò A.

- Hộ ông Phạm Văn T5 nhận làm diện tích 120m^2 tại xứ Đ của gia đình anh và đổi cho gia đình anh sử dụng phần diện tích đất ở gò A; diện tích đất của hộ ông T5 ở gò A bằng diện tích đất của hộ ông T3 là 72m^2.

- Bà Đỗ Thị V2 (C1) nhận làm tại xứ đồng G. Vì bà V2 (C1) không có đất tại gò Ao Trạch mà được ông Nguyễn Văn T2 cho làm nên không có số diện tích cụ thể và hai bên chỉ đổi cho nhau bằng diện tích ước lượng.

Như vậy gia đình anh đã đổi toàn bộ cho các hộ và sử dụng toàn bộ diện tích đất tại xứ đồng Gò Ao T6. Gia đình đã cải tạo và san lấp thành 1 thửa và được rào kín xung quanh để trồng cây ăn quả. Đến năm 2007 nhà nước đo lại toàn bộ diện tích thửa đất đó và được quy chủ là đất của hộ bà Phạm Thị V + 5 hộ theo sơ đồ quản lý hiện trạng. Đến năm 2011 ông Phạm Bá K1 không có nhu cầu tiếp tục canh tác đất nên đã viết giấy chuyển nhượng đất cho gia đình anh với số diện tích là 432m^2. Ông Nguyễn Văn T3 cũng không có nhu cầu sử dụng đất đổi của gia đình anh nữa nên đã viết giấy chuyển nhượng căn cứ trên diện tích đất được chia là 72m^2. Đối với hộ ông Phạm Văn T5, sau khi đổi đất ở G để sử dụng đất ở G, ông T5 chỉ sử dụng đất ở G một thời gian sau đó không còn nhu cầu sử dụng. Tuy ông T5 không sử dụng đất ở G nhưng cũng không đòi lại đất ở G và ông T5 có nói gia đình anh trồng gì thì trồng nên gia đình anh có cải tạo trồng cây ăn quả từ đó cho đến nay.

Từ năm 2003 cho đến 2020 trước khi có dự án đường giao thông chạy qua, gia đình ông H1, bà V đã sử dụng ổn định toàn bộ thửa đất có diện tích 5172,1m^2 và không có bất cứ tranh chấp nào. Cho đến khi gia đình được cán bộ địa chính đến làm công tác kiểm kê diện tích và tài sản trên đất để thu hồi làm đường giao thông gia đình anh cùng các hộ Nguyễn Văn T2, Đặng Vĩnh T, Thái Thị N để xác định diện tích cụ thể của từng hộ. Căn cứ vào hồ sơ quản lý đất đai của UBND xã T xác minh được: Ông Đặng Vĩnh T có 72m^2 trên sổ đỏ nhưng không có diện tích đang sử dụng; ông Nguyễn Văn T2 có 288m^2. Các hộ đòi như sau: Ông T đòi 288m^2, ông T2 đòi 288m^2, anh H đòi 1500m^2, gia đình anh

không đồng ý vì các hộ đòi như vậy là vô lý, không có căn cứ. Quá trình hòa giải tại UBND xã T gia đình anh nhất trí trả cho hộ ông Nguyễn Văn T2 288m^2, hộ ông Đặng Vĩnh T là 240m^2.

Đối với yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Văn H gia đình anh chỉ chấp nhận trả 72m^2 diện tích đất đã đổi cho gia đình anh H, diện tích đất còn lại gia đình anh không nhất trí.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của bà P, anh T1, chị C, chị N2 là ông Đặng Vĩnh T trình bày: Gia đình ông được UBND xã T chia cho 01 thửa đất ở tại xứ Đồng Đình giáp ranh đồng A từ năm 1993 đã được cấp sổ đỏ. Thửa ruộng của gia đình ông liền kề với thửa ruộng nhà ông Phạm Văn T5, một bên là đất nông trường Tam Đảo với diện tích 240m^2 đã có xác nhận của UBND xã T. Năm 2007 nhà ông không sử dụng nên đã cho nhà ông T5 gộp vào chung thành 1 thửa trồng cây ăn quả. Gia đình ông T5 đã sử dụng 5172m^2 ổn định từ 1993 đến nay. Gia đình ông H1, bà V không được chia trong toàn bộ khu đất 5172m^2 đang tranh chấp theo đơn của anh H.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn T2 trình bày: Gia đình ông được UBND xã T chia cho 01 thửa đất tại Đ (giáp ranh với Ao T6) từ năm 1993 đã được cấp sổ đỏ thửa đất 51.2 và được UBND xã T xác nhận đúng thửa ruộng của gia đình. Thửa ruộng của gia đình giáp ranh với nhà ông T5 và một bên có giáp ranh với mương. Thửa đất này nằm trong tổng diện tích đất nhà ông Phạm Văn H và gia đình ông Bùi Đức H1, bà Phạm Thị V đang tranh chấp. Nay giữa gia đình ông và gia đình ông H1 đã thỏa thuận được với nhau về diện tích đất với ông H1, bà V, gia đình ông xác định không còn quyền nghĩa vụ liên quan gì đối với yêu cầu khởi kiện của anh H, đề nghị Tòa án không đưa gia đình ông vào tham gia tố tụng tại Tòa án.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn T3 trình bày: Hộ gia đình ông được chia đất sắn tại Đ (A) có thửa đất giáp ranh nhà ông H1 ở 2 đầu được giao vào năm 1991. Gia đình làm từ 1991 đến 1995 cho ông T5 mượn trồng sắn đến khoảng 2005 thì nhà ông và nhà ông T5 đổi cho nhà ông H1 số đất sắn lấy đất ruộng. Hai nhà cùng làm chung 1 thửa, mỗi nhà làm 1 năm. Đến năm 2011 thì gia đình ông chuyển nhượng cho gia đình ông H1. Năm ông đổi đất cho gia đình ông H1 chỉ bằng miệng không có giấy tờ gì còn giữa nhà ông H1 và nhà ông T5 thì ông không biết. Gia đình có 01 thửa đất cấy lúa tại G là đất gò giáp với nhà ông H1. Phần đất sắn đã chuyển nhượng cho gia đình ông H1 từ 2011 đến nay không có tranh chấp gì giữa 2 gia đình. Còn gia đình ông H1 và ông T5 tranh chấp như thế nào ông không rõ.

Người làm chứng anh Phạm Xuân K trình bày: Bố mẹ anh là ông Phạm Bá K1 và bà Đặng Thị N4 sinh được 6 người con gồm chị Phạm Thị H7, chị Phạm Thị H8, chị Phạm Thị H9, chị Phạm Thị H10, anh Phạm Bá H11 và anh. Đối với phần diện tích đất tranh chấp hiện anh Phạm Văn H đang khởi kiện ông Bùi Đức H1, bà Phạm Thị V, gia đình anh xác nhận có một phần diện tích đất ruộng ở xứ đồng Gò Ao T6, gia đình anh đã chuyển quyền sử dụng đất cho ông H1, bà V vào ngày 09/8/2011 với diện tích là 432m^2, tại số thửa 47, tờ bản đồ số

02 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phạm Bá K1. Việc chuyển quyền sử dụng đất giữa gia đình anh và gia đình ông H1, bà V có giấy tờ, có chữ ký của bố anh ông Phạm Bá K1 và có xác nhận của trưởng thôn Dương Công T4, đến nay không có tranh chấp gì. Anh xác định hiện gia đình anh không có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gì trên toàn bộ phần diện tích đất tranh chấp, anh đề nghị Tòa án không đưa hộ gia đình anh tham gia với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Người làm chứng ông Dương Công T4 trình bày: Ông là trưởng thôn Phục Khải (nay là thôn Q, xã T, huyện B) từ 2006 đến 2014 thì nghỉ. Từ khi ông làm trưởng thôn thì ông đã thấy ông H1 quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất đang tranh chấp để trồng ổi, mít, bạch đàn..... Đến năm 2007 đo vẽ bản đồ VN2000 do gia đình ông T5, ông K1, ông T3 có ý kiến bằng miệng về việc có đất trong diện tích do gia đình ông H1 quản lý, sử dụng, do các ông không xác định được vị trí đất nên đoàn đo vẽ đã đo gộp thành 1 thửa, thời điểm đo vẽ bản đồ VN 2000 ông cũng được ở trong đoàn đo vẽ thống kê đất đai của thôn nên ông biết nội dung trên. Năm 2011, ông T3, ông K1 có chuyển quyền sử dụng đất cho ông H1, ông là người ký xác nhận trong giấy chuyển quyền. Ông xác định việc chuyển quyền sử dụng đất là có thật. Các diện tích đất này có nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các ông hay không thì ông không nắm được, ông chỉ biết các ông thỏa thuận về số diện tích và vị trí đất nằm trong phần diện tích hiện nay đang có tranh chấp. Theo quyển dải thửa của UBND xã quản lý mà ông chụp được 02 trang ghi dải thửa đất có ghi cụ thể số thửa, xứ đồng, loại đất của hai gia đình ông Phạm Văn T5 và bà Phạm Thị V thì phần diện tích đất tranh chấp là tại các xứ đồng Ao Trạch và Gò Ao T6 của gia đình bà Phạm Thị V loại đất chuyên màu tại số thửa 427, diện tích 360m^2 và loại đất sắn tại số thửa 51.4 diện tích 288m^2, ông T5 không có đất tại xứ đồng A, Gò Ao T6. Quyển dải thửa do UBND quản lý là một trong những căn cứ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người làm chứng ông Hoàng Thanh B trình bày: Ông là người trực tiếp đi chia ruộng cho các hộ gia đình năm 1993, hiện ông còn lưu giữ được sổ chia ruộng, đối với phần diện tích đất tranh chấp theo đơn khởi kiện của anh H là phần đất sắn. Phần đất sắn theo sổ chia ruộng ông viết, theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất ông Phạm Văn T5 thì gia đình ông T5 được chia 5 thước đất sắn tương ứng với 120m^2 gồm 03 thửa ở xứ Đ, phần diện tích đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại số thửa 302.3, tờ bản đồ số 02 đứng tên ông Phạm Văn T5. Trong sổ ông ghi 03 thửa: 03: 72m^2, 02: 48m^2, 03: 72m^2 với tổng diện tích 192m^2 có thể là ông ghi nhầm số diện tích, ông khẳng định diện tích đất sắn của ông T5 là 120m^2 đã được cấp bìa, ông T5 đã kê khai, không có diện tích ngoài bìa đỏ. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T5 chỉ có 01 thửa đất tại xứ đồng Sau Làng: 100 trừ đi 10 thước đấu thầu còn lại 05 thước cơ bản là 120m^2 là không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn lại các phần đất khác được chia đều đã được cấp giấy chứng nhận. Phần đất tại xứ đồng Sau Làng 5 thước trên không liên quan đến phần diện tích đất tranh chấp.

Đối với hộ gia đình khác ông khẳng định gia đình bà V được chia 288m^2 đất sắn, ông K1 11 thước đất tương đương 264m^2, ông T được chia 72m^2 đất sắn, ông T2 không được chia đất sắn trong phần diện tích đất tranh chấp đã đền bù. Các phần đất sắn được chia của các gia đình ông T5, bà V, ông K1, ông T đều nằm trong phần diện tích đất hiện đang có tranh chấp ở phần đất đã bị thu hồi để làm đường, không liên quan đến phần đất hiện ông H1 vẫn còn để trồng cây vì phần đất này là phần đất ông H1 khai hoang, ủy ban không chia đất ở đó.

Toàn bộ diện tích đất sắn được chia của các hộ trên đã bị thu hồi, qua xem xét sơ đồ phần cạnh 4-5, 5-6, 6-7, 7-8 đều giáp đất ruộng của các hộ gia đình khác, cạnh 34, 35, 35-11 giáp đường đi sang nông trường do Ủy ban quản lý. Sau khi được chia đất theo ông được biết ông T5 cùng gia đình trồng sắn 1-2 vụ sau đó có đổi đất cho ông H1 xuống đất ruộng 1 lúa, 1 màu ở xứ đồng Đ không liên quan đến diện tích đất tranh chấp, việc đổi đất giữa ông T5 với gia đình ông H1 không qua thôn, không qua chính quyền địa phương nên ông không nắm được nội dung cụ thể như thế nào.

Ông khẳng định các phần diện tích đất sắn được chia cho các hộ gia đình được chia nằm trong phần diện tích đất tranh chấp đã bị thu hồi làm đường của ông T5 là 120m^2, bà V 288m^2, ông K1 264m^2, ông T 72m^2, ngoài ra không có diện tích nào khác, đề nghị Tòa án căn cứ vào đơn kê khai xin cấp giấy chứng nhận QSD có chữ ký của chủ hộ và giấy chứng nhận QSD đất của các hộ gia đình để giải quyết. Tại phiên tòa ngày 10/02/2023, ông B giữ nguyên quan điểm khẳng định không có việc giao đất cả thửa cho các hộ gia đình, ông khẳng định diện tích đất của gia đình ông T5 chỉ có 120m^2 cấp bìa, không có diện tích đất ngoài bìa đỏ. Ông khẳng định các phần diện tích đất được chia nằm trong phần diện tích đất đã được thu hồi để làm đường.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị N3 trình bày: Bà làm phó thôn P từ năm 1984 đến năm 1992 - 1993 sau khi thực hiện xong việc chia ruộng theo Quyết định 450. Vào khoảng năm 1992 bà cùng ông B là những người trực tiếp chia ruộng, ông B ghi sổ còn bà là người trực tiếp chỉ ruộng, nắm rõ số diện tích đất của các gia đình. Trước khi chia ruộng theo Quyết định 450 toàn bộ đất ruộng thuộc quản lý của Hợp tác xã, sau khi được chia ruộng các gia đình mới quản lý sử dụng. Phần diện tích đất tranh chấp bà khẳng định gia đình ông T5 có được chia đất sắn với số diện tích ghi trong sổ của ông B là 03 thước tương ứng với 72m^2 xứ đồng Đ. Sở dĩ ghi đồng Đ là do gia đình ông T5 được chia 05 thước đất sắn tại xứ Dốc Đình nên muốn ghi thêm 03 thước ở xứ đồng Gò Ao T6 thành xứ đồng Đ để sau này tiện quản lý sử dụng. Bà khẳng định phần diện tích đất ở xứ đồng Gò Ao T6 gia đình ông T5 chỉ được chia đất sắn, không có loại đất khác, còn gia đình ông H1, bà V thì được chia cả đất sắn và đất chuyên màu, phần đất chuyên màu chỉ có gia đình ông H1 có, các gia đình khác đều không có; trước khi chia ruộng gia đình ông H1 có một phần diện tích đất khai hoang ở xứ Gò Ao T6 không nằm trong các diện tích đất ruộng được chia.

Với nội dung trên, tại Bản án số: 03/2023/DS-ST ngày 12/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên (cũ) đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện

của anh Phạm Văn H, buộc ông Bùi Đức H1 và bà Phạm Thị V trả lại phần diện tích đất là 72m^2 trên phần diện tích đất đã thu hồi là 2.788,3m^2 (qua đo đạc thực tế có diện tích 2.737,1m^2); không chấp nhận yêu cầu trả lại diện tích đất 4.578m^2 trong tổng số 4.650m^2, thửa số 51, tờ bản đồ số 02, bản đồ 299, địa chỉ thửa đất: Thôn Q, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc của nguyên đơn anh Phạm Văn H; không chấp nhận yêu cầu trả lại số tiền 225.104.388đ (Hai trăm hai lăm triệu, một trăm linh tư nghìn, ba trăm tám tám đồng) của nguyên đơn anh Phạm Văn H. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng.

Ngày 15/5/2023, anh Phạm Văn H kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại bản án số 74/2023/DS-PT ngày 22/8/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) đã hủy bản án sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 12/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên và chuyển hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Quá trình giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã bổ sung Ban quản lý dự án khu vực Vĩnh Phúc, tỉnh Phú Thọ; UBND xã B, tỉnh Phú Thọ; Công ty cổ phần K4; công ty TNHH Một thành viên H13; Công ty cổ phần X tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự trình bày:

Đại diện hợp pháp của công ty K4 là ông Hoàng Văn L1 trình bày: Ngày 11 tháng 9 năm 2020, công ty K4 nhận được thông báo trúng kết quả gói thầu xây lắp đường giao thông dự án đường kết nối khu công nghiệp T với khu công nghiệp B 2 đoạn nối từ nút giao thông đường T với đường N. Sau khi nhận được thông báo công ty đã ký hợp đồng thi công xây lắp với chủ đầu tư là ủy ban nhân dân huyện B nội dung chính của hợp đồng là thi công xây dựng tuyến đường kết nối giữa các khu công nghiệp T Vĩnh Phúc với khu công nghiệp B. Các văn bản pháp lý kèm theo gồm có: biên bản bàn giao mặt bằng; hợp đồng thi công xây lắp; hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công. Đối với nội dung khởi kiện của nguyên đơn, công ty K4 khẳng định không liên quan đến vụ án vì KEHIN chỉ là đơn vị được thực hiện thi công xây dựng dự án sau khi đã nhận bàn giao mặt bằng từ phía chủ đầu tư nên không liên quan đến bất kỳ việc chủ đầu tư chi trả bồi thường giải phóng mặt bằng. Công ty K4 không chi trả cho bất cứ bên nào, không thỏa thuận bồi thường cho bất kỳ công dân nào. Công ty K4 xác định không liên quan nội dung gì trong vụ án vì vậy đề nghị Tòa án không triệu tập lên tòa với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Đại diện hợp pháp của công ty TNHH Một thành viên H13 là ông Trần Công H5 trình bày: Ngày 21/9/2020, công ty H13 có ký hợp đồng thi công xây dựng số 12/2020/HĐ-XD giữa bên giao thầu là Ban quản lý dự án ĐTXD huyện B và bên nhận thầu là Liên danh công ty cổ phần K4 và công ty TNHH một thành viên H13 (trong đó công ty H13 là nhà thầu thành viên liên danh) thi công đường giao thông dự án: Đường kết nối khu công nghiệp T Vĩnh Phúc với khu công nghiệp B, đoạn nối từ nút giao đường T với đường N đến ĐT.310. Đối với nội dung nguyên đơn khởi kiện trong vụ án này, tôi khẳng định công ty H13

không liên quan vì công ty H13 chỉ là đơn vị thực hiện việc thi công xây dựng dự án sau khi đã nhận bàn giao mặt bằng từ phía chủ đầu tư. Giữa chủ đầu tư và nhà thầu thi công đã có biên bản bàn giao mặt bằng vào ngày 23/9/2020. Công ty H13 không thực hiện việc chi trả tiền bồi thường giải phóng mặt bằng cho bên nào, không thỏa thuận bồi thường cho bất kỳ người dân nào khi thực hiện thi công dự án. Tất cả những công việc công ty H13 thực hiện tại dự án này đã thể hiện rõ trong hợp đồng xây lắp. Tôi nhận thấy công ty H13 không liên quan đến vụ án tranh chấp này nên đề nghị Tòa án không triệu tập lên Tòa án làm việc với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Đại diện hợp pháp của công ty cổ phần X là ông Nguyễn Văn H6 trình bày: Ngày 21/9/2020, công ty X có ký hợp đồng thầu phụ số 276/HĐTP ngày 06/10/2020 giữa công ty cổ phần K4 và công ty X thi công đường giao thông dự án: Đường kết nối khu công nghiệp T Vĩnh Phúc với khu công nghiệp B, đoạn nối từ nút giao đường T với đường N đến ĐT.310. Nội dung hợp đồng: Thi công tất cả các hạng mục trong đoạn từ cọc 34 (Km0+550,9) đến cọc P3 (Km0 + 990,94) trừ hạng mục điện chiếu sáng, TBA, cây xanh, lan can, ATGT. Khi thực hiện việc thi công dự án, công ty X thực hiện thi công trên cơ sở chủ đầu tư bàn giao cho thầu chính, thầu chính bàn giao cho thầu phụ. Việc đền bù của dự án như thế nào thì công ty không biết. Trong quá trình thực hiện dự án do không nắm được việc nhận đền bù của các hộ dân như thế nào, nhưng do đã nhận bàn giao từ chủ đầu tư và hộ ông Bùi Đức H1 tự nguyện để cho đơn vị thi công thực hiện việc thi công làm đường, nên đại diện công ty X đã lập một văn bản thỏa thuận ghi nhận việc tự nguyện của hộ ông Bùi Đức H1 (ông Bùi Đức H1 đại diện cho hộ ký tên). Biên bản lập vào ngày tháng năm nào, đại diện công ty không nhớ rõ do thời gian đã lâu. Việc thanh toán tiền bồi thường cho các hộ dân, công ty X không có liên quan gì và cũng không chi trả cho bất kỳ ai khoản tiền gì. Về nội dung khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ban Q, tỉnh Phú Thọ trình bày: Dự án đường kết nối khu công nghiệp T với khu công nghiệp B, đoạn nối từ nút giao đường T với đường N đến ĐT.310 được UBND tỉnh V phê duyệt tại Quyết định số 2759/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 trong đó giao UBND huyện B là chủ đầu tư. Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1047/QĐ-UBND ngày 18/9/2025 về việc chuyển Ban Q làm chủ đầu tư các dự án theo Quyết định số 1530/QĐ-UBND ngày 28/6/2025 của UBND tỉnh V cũ (trong đó có dự án nêu trên), Ban Q đã tiếp tục triển khai thực hiện dự án. Tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ, dự án đã dừng triển khai thi công từ năm 2023 do vướng mắc công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đồng thời phải làm thủ tục gia hạn thời gian thực hiện dự án. Hiện tại dự án vẫn chưa tiếp tục triển khai thi công do vướng mặt bằng. Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng được UBND huyện B bàn giao cho UBND xã B (đơn vị hành chính sau sáp nhập) tiếp tục thực hiện. Để thuận tiện cho việc cung cấp nội dung thông tin liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trước và sau khi bàn giao thực hiện dự án, Ban quản lý dự án khu vực Vĩnh Phúc đề nghị Tòa án liên hệ với UBND xã B để làm rõ.

UBND xã B trình bày: Theo quy định phân cấp quản lý dự án khi thực hiện chính quyền địa phương 2 cấp, dự án Đường K Vĩnh Phúc với K5, đoạn nối từ nút giao đường T với đường N đến ĐT.310 hiện nay do Ban Q làm chủ đầu tư. UBND xã B có vai trò tiếp nhận và chỉ đạo thực hiện công tác bồi thường GPMB phần diện tích còn lại để thực hiện dự án (nhiệm vụ trước đây do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện B cũ thực hiện). Hồ sơ thực hiện công tác giải phóng mặt bằng dự án này thể hiện: cho đến nay UBND huyện B mới ban hành Quyết định thu hồi đất (đợt 1 – lần 1) số 4333/QĐ-UBND ngày 30/12/2022. Trong Quyết định thu hồi đất này không có diện tích 2.788,3m^2 của thửa số 94 trên bản đồ thu hồi. Theo Biên bản làm việc ngày 21/12/2022 giữa Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên và Ban Quản lý dự án ĐTXD huyện B cũ, UBND xã B được biết đối với thửa đất số 94, diện tích 5.630m^2, trong chỉ giới thu hồi 2.788,3m^2, ngoài chỉ giới thu hồi 2.841,7m^2, loại đất CLN, tên chủ sử dụng: "Phạm Thị V + 5 hộ" thể hiện trên sổ diện tích, sau khi lên danh sách quy chủ và tính diện tích thu hồi đất thì ông H có khởi kiện nên đã dừng giải quyết do đó diện tích này chưa có Quyết định thu hồi mà đang chờ phán quyết của Tòa. Theo quy định hiện hành, mức bồi thường và các chính sách hỗ trợ tùy thuộc vào giá đất cụ thể do đơn vị tư vấn phối hợp với cơ quan chuyên môn của UBND xã xác định; tùy thuộc vào số nhân khẩu được hỗ trợ ổn định đời sống và các khoản hỗ trợ khác của mỗi hộ gia đình tại thời điểm phê duyệt phương án do đó thời điểm hiện tại chưa xác định được mức bồi thường, hỗ trợ. Các nội dung liên quan đến việc thi công công trình làm đường thì tại Biên bản làm việc ngày 21/12/2022 nêu trên, Ban Quản lý dự án ĐTXD huyện B cung cấp thông tin là do Công ty K6 là nhà thầu thi công tự tiến hành không liên quan đến Ban Quản lý dự án ĐTXD huyện B. UBND xã B không có tài liệu hồ sơ hay thông tin nào khác. Các nội dung về người chi trả số tiền 270.235.072 đồng đã được thể hiện tại Biên bản làm việc ngày 08/5/2023 mà Ban Quản lý dự án ĐTXD huyện B cung cấp, UBND xã B không có hồ sơ nào thể hiện nội dung khác. Việc chi trả này diễn ra trước khi UBND xã B nhận bàn giao dự án do đó UBND xã không nắm được lý do tại sao phiếu chi trả tiền thể hiện góc trái có đóng dấu Ban Quản lý dự án ĐTXD huyện B. Về trình tự thủ tục thu hồi đất để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật như sau: 1. Xây dựng kế hoạch thu hồi đất; 2. Tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi; 3. Thông báo thu hồi đất và gửi Thông báo thu hồi đất; 4. Điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; 5. Xác định giá đất cụ thể, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; 6. Niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; 7. Lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; 8. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; 9. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; 10. Phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; 11. Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; 12. Thực hiện bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư; 13. Ban hành quyết định thu hồi đất.

Xứ đồng Đ và xứ đồng Ao T6 là 02 xứ đồng khác nhau có vị trí cách nhau con đường nội đồng (hai xứ đồng ở hai bên đường). Thửa đất số 94 đang có tranh chấp nêu trên tại bản đồ VN2000 không thể hiện xứ đồng, chỉ ghi thông tin

của các hộ dân thôn P và có vị trí nằm gần xứ đồng A. Bản đồ đóng hai dấu treo mà tòa án yêu cầu xác minh không phải là bản photo từ bản đồ xanh 299 của xã, không có tỷ lệ. Trên bản đồ VN2000 và bản đồ hiện trạng thu hồi chỉ thể hiện diện tích chung (thửa số 94 – diện tích 5.630m^2 trên bản đồ thu hồi), không thể hiện thửa đất số 51.1 vì vậy không xác định được diện tích và vị trí hiện tại của thửa đất 51.1 trên các bản đồ này.

Trong toàn bộ hồ sơ của dự án được nhận bàn giao cũng như qua quá trình liên hệ với các cơ quan, đơn vị liên quan để tìm kiếm hồ sơ bổ sung, UBND xã B không tìm thấy bản vẽ kèm theo biên bản bàn giao tim, mốc và mặt bằng thi công ngày 23/9/2020. Tuy nhiên, có thể thấy tại biên bản này thể hiện nội dung công việc bàn giao cụ thể gồm có: vị trí của tuyến đường; cao độ và vị trí mốc; các cọc chi tiết của tuyến đường (tim tuyến) theo hồ sơ thiết kế xây dựng được phê duyệt, không có việc bàn giao mặt bằng sạch.

Kết quả xác minh:

Tại UBND xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) thể hiện: Theo tài liệu tại UBND xã T hiện còn lưu giữ thì hiện nay Ủy ban còn lưu giữ đơn đăng ký quyền sử dụng đất, sổ quản lý đất ruộng thôn P gồm 49 hộ thì hộ ông Phạm Văn T5 được chia 05 khẩu tương ứng với 4920m^2 và 5280m^2, hộ bà Phạm Thị V được chia 5 khẩu với 4584m^2 và 4896m^2, hộ ông Đặng Văn T7 được chia 5 khẩu với diện tích 3672m^2 và 3936m^2. Có sự khác nhau về số diện tích tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất và sổ quản lý ruộng thôn Phục K2 là do lịch sử để lại, hiện địa phương không nắm được. Ngoài ra ủy ban còn lưu danh sách các hộ cắt đất đấu thầu chuyển sang cơ bản là đất được chia bổ sung năm 1995 được công nhận là đất được chia hợp pháp của các hộ nhưng không nằm trong giấy chứng nhận QSD đất của các hộ gia đình vì được chia sau các diện tích đất này do thôn tự điều chỉnh.

Theo bản đồ 299 hiện lưu giữ tại Ủy ban có ghi cụ thể tên các hộ gia đình tại tờ bản đồ số 02 là do lịch sử để lại đã có tên, hiện địa phương không xác định được ai là người ghi tên vào trong bản đồ. Bản đồ 02 là bản đồ đất nông nghiệp có ghi tên H1, T7, T3, T5, K1, riêng đất ông T5 không ghi số diện tích, lý do vì sao thì hiện địa phương không nắm được. Thời điểm chia đất thì ông Dương Đức L2 làm cán bộ địa chính hiện đã chết, địa phương hiện không biết được để cung cấp cho Tòa án.

Theo bản đồ địa chính VN B thì toàn bộ diện tích đất tranh chấp đã thành một thửa ghi tên Phạm Thị V + 5 hộ gồm những hộ nào địa phương không năm được.

Năm 2019 Ủy ban nhân dân tỉnh V có quyết định phê duyệt dự án đường kết nối KCN T - Vĩnh Phúc với Khu C Vĩnh Phúc. Toàn bộ việc thu hồi là do UBND huyện B làm chủ đầu tư nên việc thu hồi, đền bù như thế nào thì UBND xã không nắm được. Toàn bộ số tiền chi trả tiền đất bồi thường hiện chưa chi trả tiền, toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc là đất sắn, không có loại đất nông nghiệp nào khác.

Ngoài ra còn có sổ cấp giấy năm 1993 có ghi tên các hộ tổng số thửa và tổng số diện tích nhưng không có từng loại đất cụ thể của từng xứ đồng.

Về bản đồ mà UBND xã T cung cấp cho Tòa án có ghi tên T5, thửa 51.1 không có số diện tích là bản đồ pho tô lại từ bản đồ 299, được ghi để biết, không có giá trị pháp lý. UBND xã T chỉ công nhận giá trị 02 loại bản đồ là 299 và bản đồ giấy can. Bản đồ xanh được đo vẽ năm 1987 tại thôn P hiện UBND không lưu giữ do bị thất lạc. Bản đồ giấy can là bản đồ 299 có ghi số thửa, số diện tích không có ghi tên các hộ gia đình. Theo bản đồ 299 gốc thì diện tích đất tranh chấp có tổng diện tích là 4379m^2 tại số thửa 51, tờ bản đồ số 02, theo đường đen đậm những đường kể phía trong là được vẽ thêm sau này vào bản đồ gốc bằng bút mực xanh, ủy ban chỉ công nhận bản đồ có đường kẻ gốc màu đen.

Theo sổ mục kê đất thể hiện không có ngày tháng, năm còn lưu giữ tại UBND xã T thì tại trang số 53, tờ bản đồ số 02 thôn P thể hiện tại thửa số 51, tên chủ sử dụng là "hộ gia đình" có diện tích 4379m2 là đất 2 vụ, không phải đất sắn. UBND xã T khẳng định thửa số 51 của bản đồ 299 và thửa số 302,3 theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn T5, giấy chứng nhận QSD đất của ông T5 là 02 thửa khác nhau, 02 loại đất khác nhau (thửa 51 là thửa đất 2 vụ còn thửa 302,3 là đất sắn).

Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất của ông Phạm Bá K1 ngày 15/9/1993 thể hiện sổ nhân khẩu là 9, tại số thứ tự 14, tờ bản đồ 02 số thửa 256, xứ đồng Gò Ao T6, diện tích 432m^2, loại đất sắn, nguồn gốc đất là Quyết định 450 và các loại đất khác với tổng diện tích 6264m^2.

Theo như thăm nắm thông tin từ các cụ cao tuổi trên địa bàn thôn P thì chính quyền địa phương được biết trên phần diện tích đất 2 lúa có diện tích đất sắn, tuy nhiên số diện tích đất sắn này là rất nhỏ, như cung cấp của ông Hoàng Thanh B là người trực tiếp chia ruộng thời điểm năm 1993.

Theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông T5 năm 1993 thì diện tích đất 120m2 sắn tại xứ Đ không thuộc diện tích đất đang tranh chấp là xứ đồng Gò Ao T6.

Ông Nguyễn Văn T8 là cán bộ địa chính của xã T từ cuối 1996 đến cuối 2011 trình bày: Ông là người nhận bàn giao công tác địa chính từ ông Dương Đức L2, ông L2 là cán bộ địa chính từ năm 1989 đến giữa năm 1996. Thời điểm ông L2 làm cán bộ địa chính thì ông Vũ Duy B1 là chủ tịch UBND xã từ năm 1989 đến 1999. Đối với bản đồ 299 có ghi tên các hộ gia đình do UBND xã T cung cấp cho Tòa án ông khẳng định bản đồ này không có giá trị pháp lý, thời điểm ông nhận bàn giao công tác địa chính từ ông Dương Đức L2 ông khẳng định không nhận bàn giao bản đồ này. Từ thời điểm ông làm cán bộ địa chính đến khi ông chuyển sang làm công việc khác cũng không có bản đồ có ghi tên trên, ông không biết bản đồ này. Trên hệ thống quản lý nhà nước về đất đai không công nhận bản đồ có ghi tên, bản đồ xanh là bản đồ vẽ từ năm 1989 mới là bản đồ làm căn cứ để cấp giấy chứng nhận QSD đất có giá trị pháp lý. Theo ông bản đồ có ghi tên hiện UBND có lưu giữ do đội trưởng đội sản xuất thời điểm chia đất photo ra ghi tên vào bản đồ để dễ theo dõi, có thể là chữ của ông

Hoàng Thanh B đội trưởng đội sản xuất chia đất thời điểm đó, sau khi ghi để lại ủy ban, đây là bản đồ photo lại có số thửa, ghi chú thích trên bản đồ để biết không có giá trị pháp lý. Sau khi chuyển công việc khác ông bàn giao lại công tác địa chính cho ông Lê Văn T9 hiện đang là công chức văn hóa của ủy ban, bản đồ có ghi tên này có từ sau thời điểm ông làm nên ông không biết, ông không bàn giao bản đồ nào là bản đồ có ghi tên cho ông T9. Ông khẳng định bản đồ có ghi tên có hộ gia đình không phải bản đồ 299, bản đồ 299 là bản đồ có số thửa và diện tích.

Tại Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) thể hiện: Ngày 30/10/2019 Ủy ban nhân dân tỉnh V có Quyết định số 2759/QĐ-UBND về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình đường kết nối Khu công nghiệp T - Vĩnh Phúc với Khu C Vĩnh Phúc đoạn nối từ nút giao đường T với đường N đến ĐT 310. Sau khi có Quyết định UBND tỉnh V đã giao cho UBND huyện B làm chủ đầu tư, UBND huyện B đã ký hợp đồng thi công với công ty K6 để công ty K6 thi công công trình tuy nhiên nội dung hợp đồng như thế nào thì Ban quản lý không nắm được.

UBND huyện B đã thuê công ty cổ phần Đ1 tiến hành đo đạc và vẽ bản đồ thu hồi theo hiện trạng thực tế. Bản đồ thu hồi này đã được Sở tài nguyên và môi trường thẩm định ngày 16/11/2020.

Sau khi có bản đồ thu hồi thì ban quản lý mới về thực tế để quy chủ và tính diện tích thu hồi đất, lên phương án bồi thường. Khi về thực tế để tiến hành quy chủ thì các tài sản trên đất là do Công ty K6 nhà thầu thi công thỏa thuận với ông H1 nên Ban quản lý không biết. Đến thời điểm hiện tại Ban quản lý không biết tài sản trên đất có những gì và của ai. Đối với thửa đất quy chủ Ban quản lý lập danh sách là thửa số 94, tổng diện tích 5630m^2, trong danh giới thu hồi 2788,3m^2, ngoài ranh giới thu hồi là 2841,7m^2, loại đất trồng cây lâu năm. Sau khi lên danh sách quy chủ và tính diện tích thu hồi đất thì anh H có đơn khởi kiện nên ban quản lý đã dừng giải quyết. Ngày 8/6/2022, UBND huyện B mới có Thông báo thu hồi đất, chưa có QĐ bồi thường nên đến thời điểm hiện tại phần đất bồi thường vẫn chưa chi trả cho ai, chờ phán quyết của Tòa án. Đối với phần đất thu hồi ban quản lý tính đơn giá 433.000đ/1m^2, không bồi thường tài sản trên đất vì ban quản lý không nắm được. Việc thi công công trình là do Công ty K6 thực hiện.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2026/DS-ST ngày 29/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Phú Thọ đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn anh Phạm Văn H về việc buộc ông Bùi Đức H1, bà Phạm Thị V trả lại diện tích đất nông nghiệp 4644m^2, địa chỉ thửa đất: Thôn Q, xã B, tỉnh Phú Thọ và số tiền 270.235.072 đồng.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/6/2026, nguyên đơn anh Phạm Văn H kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm Hủy bản án sơ thẩm.

Quá trình xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu:

Về tố tụng: Tòa án phúc thẩm đã tiến hành thụ lý, thu thập chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát và tiến hành giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh Phạm Văn H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 14/2026/DS-ST ngày 29/5/2026 của 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn nằm trong thời hạn luật định. Việc thụ lý kháng cáo đúng quy định của pháp luật nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Anh Bùi Mạnh H2 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Tuy nhiên, vụ án được đưa ra xét xử lần thứ nhất vào ngày 09/9/2026 nhưng anh Bùi Mạnh H2 có đơn xin hoãn phiên tòa, sau đó vụ án được thông báo mở lại phiên tòa vào ngày 22/9/2026, anh H2 tiếp tục có đơn xin hoãn phiên tòa với lý do anh chưa nhận được quyết định hoãn phiên tòa lần thứ nhất và anh nhận được thông báo mở lại phiên tòa vào ngày 18/9/2026 quá sát ngày mở phiên tòa ngày 22/9/2026 nên anh chưa có đủ thời gian để chuẩn bị cho việc tham gia phiên tòa. Hội đồng xét xử thấy anh H2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 và quyết định hoãn phiên tòa lần thứ nhất không ấn định thời gian mở lại phiên tòa nên Tòa án đã ra thông báo mở lại phiên tòa để xét xử vụ án vào ngày 22/9/2026. Việc anh H2 chưa nhận được quyết định hoãn phiên tòa lần thứ nhất và anh nhận được thông báo mở lại phiên tòa lần 2 giáp ngày xét xử (03 ngày) nên không có đủ thời gian để chuẩn bị cho việc tham gia phiên tòa, đây không phải lý do chính đáng để hoãn phiên tòa. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt anh H2.

Ngoài ra, trong vụ án còn có một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần, một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do, phía đại diện UBND xã B có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn kiện đòi bị đơn trả diện tích đất là 4644m^2 đất và tiền bồi thường tài sản trên đất là 270.235.072 đồng. Vì vậy, quan

hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất và tiền bồi thường tài sản trên đất theo quy định tại khoản 2, 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về nội dung vụ án: Nguyên đơn kiện đòi bị đơn trả diện tích đất là 4644m^2 đất thuộc 03 thửa đất là thửa số 51.1 và 02 thửa đất liền kề không có số thửa thuộc tờ bản đồ số 02 (bản đồ 299) và số tiền đã được Nhà nước bồi thường tài sản trên phần đất trên, địa chỉ thửa đất tại thôn P, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc, nay là thôn Q (nay là P), xã B, tỉnh Phú Thọ. Do các thửa đất trên được Nhà nước giao cho gia đình anh từ năm 1993. Bị đơn cho rằng phần diện tích đất trên có một phần gia đình được Nhà nước giao, một phần khai hoang và một phần đổi cho các hộ gia đình khác, trong đó có hộ gia đình ông T5 nên chỉ chấp nhận trả lại 72m^2 (là phần đất đã đổi), tuy nhiên, diện tích 72m^2 trên nằm vào phần Nhà nước đã làm đường. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo:

Nội dung kháng cáo bị đơn đề nghị cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm với lý do cấp sơ thẩm không công nhận bản đồ 299 có đóng dấu treo của UBND xã T (cũ), việc sử dụng và không sử dụng các lời khai của những người làm chứng là không đúng. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[3.1]. Nguyên đơn đề nghị Tòa án căn cứ vào bản đồ địa chính tại bút lục số 07, đơn xin xác nhận (BL 163) và bản đồ địa chính tại bút lục số 165 để xác định quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp là của hộ gia đình anh. Hai tờ bản đồ trên (BL 07, 165) là tờ bản đồ số 02, có đóng dấu treo của UBND xã T (cũ), hai tờ bản đồ này có hình thể giống nhau ở thửa số 51. Tuy nhiên, tờ bản đồ tại bút lục 07 có ghi tên người sử dụng đất vào các thửa đất thuộc thửa số 51, còn tờ bản đồ tại bút lục 165 chỉ ghi tên tại thửa số 51.1 đứng tên "Toản", còn thửa 51, 51.1, 51.2, 51.3, 51.4 đều không ghi tên.

[3.1.1]. Qua xác minh tại địa phương và địa phương cung cấp bản đồ số 02 (bản đồ 299) là bản đồ màu xanh và xác định là bản đồ gốc (BL 299), trong đó thửa 51 có diện tích 4379m^2 và được chia thành nhiều phần (địa phương xác định phần ghi thêm là do cán bộ tự kẻ vào, nhưng không rõ ai), các phần trên đều không ghi tên hộ gia đình nào, các phần chia tương đối giống với tờ bản đồ do nguyên đơn cung cấp tại (BL 07). UBND cũng khẳng định, trên tờ bản đồ chỉ ghi số thửa, diện tích đất, không ghi tên người sử dụng đất trên bản đồ. Theo bản đồ 299 gốc thì xác định được thửa 51 tờ bản đồ 02 được chia thành nhiều thửa gồm 51.1, 51.2, 51.3, 51.4 và 51 (BL 07, 299).

Theo lời khai của ông Nguyễn Văn T8 nguyên cán bộ địa chính thể hiện tờ bản đồ có thể được pho to ra để ghi tên của một số hộ gia định để tiện cho việc theo dõi việc các hộ gia đình đang sử dụng đất. Theo lời khai của bị đơn xác định, tại đồng Ao Trạch trước năm 1990 bị đơn được giao 288m^2 đất giáp với phần diện tích đất đã khai hoang và các phần diện tích đất mà các hộ gia đình khác sử dụng, bị đất của bị đơn bao quanh nên năm 2003 gia đình bị đơn và các hộ gia đình có việc đổi đất, trong đó có đổi với thửa đất của gia đình ông T5 để gia đình ông T5 sử dụng một thửa đất ở nơi khác, đổi với hộ ông K1, hộ ông T3, hộ bà V2 (Cửu) (hộ bà V2 được ông T2 cho làm). Theo tờ bản đồ 02 (BL 07) thể hiện thửa đất 51.4 và thửa 59.1 đứng tên "Hạnh", nằm giữa hai thửa đất

trên là thửa 51.3 tên T7, 51.2 tên T3, 51.1 tên T5, 51.2 tên C1, 51 và 51.3 tên K1. Theo bản đồ VN 2000 khi đo đạc phần diện tích đất đang tranh chấp, tương ứng với thửa 51 (gốc) tờ bản đồ 02, trong đó có thể hiện thửa 237 tên "Phạm Thị V + 5 hộ", cũng phù hợp với đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn T2 (BL 148), hộ ông Đặng Văn T7 (BL 149), hộ ông Nguyễn Văn T3 (Bl 152), hộ bà Phạm Thị V (BL 154) đều có các thửa đất trong thửa 51 tờ bản đồ 02. Như vậy, lời trình bày trên của bị đơn về việc phần diện tích đất đang tranh chấp có phần diện tích đất của gia đình bị đơn sử dụng là phù hợp với bản đồ 02 tại bút lục 07, bản đồ VN2000, lời trình bày của những người đã đổi đất cho bị đơn là ông T3, ông T2, ông K1 và thực tế các bên đã sử dụng. Việc ông Đặng Vĩnh T cho rằng gia đình ông H1 không được giao đất, sử dụng phần diện tích đất đang tranh chấp là không có căn cứ.

Nguyên đơn cho rằng gia đình đã được giao thửa 51.1 và sử dụng hai thửa đất giáp với thửa 51.1, không có số thửa nhưng đều có diện tích đất là 72m^2 nhưng theo tài liệu nguyên đơn cung cấp bản đồ địa chính (BL 07) thì hai thửa tiếp giáp với thửa 51.1 đều có diện tích 72m^2 là thửa 51.2 đứng tên Tuệ, 51.3 đứng tên T được thể hiện tại đơn đăng ký quyền sử dụng đất, lời khai của những người sử dụng các thửa đất trên. Ngoài ra, nguyên đơn cho rằng thửa 51.1 đứng tên T5 có diện tích khoảng 4500m^2 đất, tuy nhiên theo bản đồ 299 gốc thì xác định được thửa 51 tờ bản đồ 02 có diện tích là 4379m^2 được chia thành nhiều thửa gồm 51.1 (không ghi diện tích), 51.2 (72m^2), 51.2 (96m^2), 51.3 (120m^2), 51.4 (diện tích 288m^2) và 51 (diện tích 120m^2), ngoài ra còn phần đất trống thuộc thửa 51 (gốc) (BL 07, 299). Theo bản đồ tại bút lục 07, 299 thì thửa 51.1 là một phần rất nhỏ so với thửa 51 (gốc). Như vậy, diện tích thửa 51.1 mà nguyên đơn cho rằng có diện tích khoảng 4500m^2 nhưng lại lớn hơn diện tích toàn bộ thửa đất 51 (gốc) nên trình bày trên của nguyên đơn không có căn cứ.

[3.1.2]. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 27/11/1993 đứng tên ông Phạm Văn T5 (BL 20), đơn đăng ký quyền sử dụng đất 22/9/1993 của hộ ông Phạm Văn T5 (BL 436) thì không có thửa đất nào tại thửa số 51 tờ bản đồ 02. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cũng xác định phần diện tích đất đang tranh chấp nguyên đơn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo lời khai của ông Hoàng Thanh B (Trưởng thôn Quang K3, người trực tiếp giao đất năm 1993) và sổ chia ruộng do ông B lưu giữ đều đồng nhất thể hiện: Hộ ông Phạm Văn T5 chỉ được giao diện tích 05 thước đất sắn (tương đương 120m²) tại xứ đồng Đ. Diện tích này đã được kê khai, đăng ký và cấp GCNQSD đất tại thửa số 302.3, tờ bản đồ số 02. Đối với việc ghi nhận tổng diện tích 192m² của hộ ông T5 trong sổ chia ruộng, ông B khẳng định đây là do nhầm lẫn số liệu khi ghi chép; thực tế hộ ông T5 không có diện tích đất sắn nào khác nằm ngoài GCNQSD đất. Đối với diện tích 05 thước đất (120m²) tại xứ đồng Sau Làng chưa được cấp GCNQSD đất của hộ ông T5, phần đất này hoàn toàn độc lập, không liên quan đến phần diện tích đất sắn đang tranh chấp theo đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Anh H cho rằng xứ Đ và đồng Gò Ao T6 là một, tuy nhiên trong các đơn đăng ký quyền sử dụng ruộng đất năm 1993 mà Tòa án đã thu thập được thể hiện rất rõ xứ Đồng Đ và xứ đồng Ao Trạch là hai địa giới khác nhau, UBND xã B cũng xác nhận xứ Đ và xứ đồng Ao Trạch nằm ở vị trí khác nhau, cách nhau bằng một con đường nội đồng.

Tờ bản đồ phô tô có đóng 02 dấu treo của UBND xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) (BL 165), phần diện tích đất tranh chấp được ghi chú thửa "51.1" tên "Toản" không có số diện tích cụ thể, đối với 02 thửa còn lại không ghi tên của ai sử dụng và không có số diện tích cụ thể để xác định quyền sử dụng đất của hộ ông T5. Tuy nhiên, đây không phải là căn cứ để xác định được quyền sử dụng đất của ông T5 đối với thửa đất đang tranh chấp bởi: Qua xác minh, UBND xã T (cũ) cung cấp về bản đồ nguyên đơn cung cấp cho Tòa án là bản đồ pho tô lại từ bản đồ 299, được ghi để biết, không xác định được ai là người ghi, ghi vào thời điểm nào, lý do ghi.

[3.1.3]. Ngoài ra căn cứ vào lời khai của bà N3, người trực tiếp đi chỉ đất thời điểm chia đất thì sau khi được chia đất, gia đình ông T5 (nguyên đơn) chỉ sử dụng 72m² để trồng sắn, sau đó bỏ trống và gia đình ông H1 đã tiếp quản và lời khai của nguyên trưởng thôn ông Dương Công T4 xác nhận gia đình ông H1 (bị đơn) trồng các loại cây lâu năm (ổi, mít, bạch đàn...) ổn định liên tục từ năm 2006 đến nay. Quá trình đo vẽ bản đồ VN2000 năm 2007, phía gia đình ông T5 chỉ có ý kiến bằng miệng về quyền sử dụng đất, hoàn toàn không đòi hỏi hay tranh chấp về tài sản trên đất đối với gia đình ông H1. Năm 2011 ông K1, ông T3 khi chuyển nhượng đất cho ông bà Hạnh V1 cũng đã thể hiện nội dung hai thửa đất của nhà ông K1, ông T3 nằm trong vườn ổi gia đình bà V1 đang quản lý, sử dụng. Nên xác định gia đình bị đơn đã sử dụng liên tục phần diện tích đất đang tranh chấp từ những năm 2006 cho đến nay.

[3.1.4]. Như vậy, nguyên đơn cho rằng phần diện tích đất thực tế của thửa số 51.1 (bản đồ 299) tương ứng với bản đồ VN 2000 có diện tích là 5172m^2, được trừ đi phần diện tích đất của ông Nguyễn Văn T2 = 288m^2, ông Đặng Vĩnh T = 240m^2, để xác định toàn bộ diện tích 4644m^2 thuộc sở hữu hợp pháp của gia đình nguyên đơn là không có căn cứ.

[3.1.5]. Mặc dù những tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp cho Tòa không đủ căn cứ để chứng minh quyền sử dụng đất của gia đình nguyên đơn, nhưng theo như lời khai nhận của nguyên đơn, bị đơn, các hộ canh tác liền kề là ông Đặng Vĩnh T, ông Nguyễn Văn T2 đều xác định hộ ông T5 có 01 thửa đất sắn tại xứ đồng Gò Ao T6. Điều này phù hợp với cung cấp của bà Nguyễn Thị N3 là người trực tiếp đi chia ruộng tại xứ đồng Gò Ao T6 xác định hộ gia đình ông T5 được chia 03 thước = 72m^2 và phù hợp với lời khai của bị đơn khẳng định thời điểm từ 2003 đến 2008 gia đình bị đơn đã đổi 01 thửa đất tại xứ đồng Đình diện tích 120m^2 để lấy phần diện tích 72m^2 tại xứ đồng Gò Ao T6 của gia đình nguyên đơn để canh tác. Do vậy xác định gia đình nguyên đơn có 01 thửa đất có diện tích đất 72m^2 tại xứ đồng Gò Ao T6 thuộc thôn Q, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thôn P, xã B, tỉnh Phú Thọ).

Qua xem xét thẩm định tại chỗ, hiện nay phần diện tích đất đang tranh chấp đã được giải phóng mặt bằng, phần lớn đã được làm đường giao thông, mốc giới các thửa đất không còn nên không thể xác định được vị trí chính xác của các thửa đất trên. Ngoài ra, không có tài liệu nào thể hiện phần diện tích đất của gia đình nguyên đơn được giao bao nhiêu. Căn cứ vào sự thừa nhận của bị đơn là trong phần diện tích đất đang tranh chấp có phần đất của gia đình nguyên đơn là 72m^2 nhưng nằm tại vị trí đã làm đường giao thông (BL 130).

Như vậy, xác định được con đường nằm trên phần đất 72m^2 của hộ ông T5 thuộc dự án Đường kết nối khu công nghiệp T Vĩnh Phúc với khu công nghiệp B, đoạn nối từ nút giao đường T với đường N đến ĐT.310, hiện nay do Ban Q, tỉnh Phú Thọ làm chủ đầu tư. Mặc dù phần đất này đã thực hiện làm đường, đã có thông báo thu hồi đất tuy nhiên chưa có quyết định thu hồi. Chủ đầu tư cũng chưa thực hiện chi trả tiền bồi thường đất cho các hộ dân. Trong hồ sơ vụ án có thu thập được biên bản thỏa thuận giữa công ty X và ông Phạm Văn H12 về việc ông H12 tự nguyện để phía nhà thầu thực hiện làm đường dù chưa được đền bù nhưng đó không phải là căn cứ chứng minh việc ông H12 đồng ý cho nhà thầu thực hiện việc làm đường trong phần đất của hộ ông T5. Do hiện tại phần đất này ông H12, bà V1 không quản lý, sử dụng, cũng chưa nhận tiền đền bù đất từ cơ quan có thẩm quyền và cũng chưa được cơ quan nhà nước quy chủ để bồi thường nên việc anh Phạm Văn H yêu cầu ông H12, bà V1 phải trả lại phần diện tích đất này là không có căn cứ, nên không được chấp nhận.

Về quyền lợi của gia đình anh H đối với diện tích 72m^2 đất đã làm đường sẽ được xem xét khi Nhà nước có quyết định thu hồi đất và bồi thường theo quy định.

[3.2] Xét yêu cầu đòi số tiền 270.235.072 đồng là tiền bồi thường đối với tài sản trên đất đã làm đường:

Theo Biên bản xác minh ngày 08/5/2023 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện B: Ngày 21/7/2020, Tổ công tác đã tiến hành kiểm kê tài sản thực địa để thực hiện dự án đường kết nối KCN Thăng Long V với K5. Buổi kiểm kê được thực hiện công khai, có sự tham gia của đại diện chính quyền địa phương (ông Lê Văn T9 – cán bộ địa chính xã T; ông Lê Trung T10 – trưởng thôn Q) và đại diện gia đình bị đơn (ông H12, anh H2). Kết quả kiểm kê xác định diện tích đất thu hồi 2.788,3m² đã được rào tôn, có ranh giới tách biệt và toàn bộ tài sản trên đất do gia đình ông H12 quản lý, sử dụng ổn định từ trước thời điểm kiểm kê. Do đó, lời khai của nguyên đơn cho rằng việc kiểm kê không thông báo, không có chính quyền tham gia và gia đình nguyên đơn quản lý đất đến năm 2022 là hoàn toàn không có cơ sở.

Nguyên đơn có xuất trình các giấy xác nhận nguồn gốc tài sản được đánh máy sẵn nội dung. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm lần 1 người làm chứng ông Đặng Vĩnh T xác nhận trên đất chỉ có lều nứa không có nhà kho. Lời khai trực tiếp của người làm chứng mâu thuẫn văn bản đã ký trước đó. Nên các giấy xác nhận nguồn gốc tài sản này do nguyên đơn cung cấp có nội dung không khách quan nên không được sử dụng làm căn cứ giải quyết vụ án mà cần căn cứ vào lời

khai trực tại phiên tòa của người làm chứng là ông T để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Nguyên đơn khai vợ chồng ông H12, bà V1 là em ruột của ông nội nguyên đơn nên cây cối do gia đình nguyên đơn trồng thì hoa lợi, lợi tức gia đình nguyên đơn để bị đơn thu hoạch nhưng không hề có ý kiến gì, năm 2013 ông T5 chết, sau đó anh H là con cũng không có ý kiến gì, mà đến khi Nhà nước có chủ trương thu hồi đất để làm đường thì năm 2021 anh H bắt đầu có đơn về việc tranh chấp. Mặc dù gia đình nguyên đơn và bị đơn có quan hệ gia đình nhưng việc một gia đình trồng cây rồi cho gia đình khác thu hoạch trong một thời gian dài là không phù hợp với thực tế.

Ngoài ra, như đã phân tích tại mục [3.1.3], xác định gia đình bị đơn đã sử dụng liên tục phần diện tích đất đang tranh chấp từ những năm 2006 cho đến nay. Vì vậy, xác định tài sản trên đất tranh chấp là của bị đơn tạo dựng được. Nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi số tiền 270.235.072 đồng là tiền bồi thường tài sản trên phần đất đang tranh chấp của nguyên đơn là có căn cứ.

[4] Về chi phí tố tụng: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ.

[5]. Từ phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tại phiên tòa có căn cứ nên được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu 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 anh Phạm Văn H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 14/2026/DS-ST ngày 29/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Phú Thọ.

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024; Điều 147; khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn anh Phạm Văn H về việc buộc ông Bùi Đức H1, bà Phạm Thị V trả lại diện tích đất nông nghiệp 4644m^2, địa chỉ thửa đất: Thôn Q (nay là P), xã B, tỉnh Phú Thọ và số tiền 270.235.072 đồng (Hai trăm bảy mươi triệu, hai trăm ba lăm nghìn, không trăm bảy mươi hai đồng).

2. Về chi phí tố tụng: Anh Phạm Văn H phải chịu 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng) tiền xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, xác nhận anh H đã nộp đủ.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Phạm Văn H phải chịu 28.184.000 đồng (Hai mươi tám triệu một trăm tám mươi tư nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.000.000 đồng (Ba mươi sáu triệu đồng) theo biên lai thu số 0003855 ngày 29 tháng 6 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc, nay là Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ. Hoàn trả cho anh H số tiền tạm ứng án phí còn lại là 7.816.000 đồng (Bảy triệu tám trăm mười sáu nghìn đồng).

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Phạm Văn H phải nộp 300.000đồng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005606 ngày 11/6/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ. Anh H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

4. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật 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 (Phòng THADS khu vực 8 - 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